

Gemeente Harderwijk

T.a.v. [REDACTED]

Havendam 56

[REDACTED] Harderwijk

datum: 5-12-2024

ons kenmerk: 02430000192797

uw brief van:

uw kenmerk: 2024092400547

onderwerp: realisatie van 30 woonunits beschermd en tijdelijk wonen Molenweg 34-36

Geachte [REDACTED]

U heeft op 24 september 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van 30 woonunits voor beschermd en tijdelijk wonen en een beheerdersunit aan de Molenweg 34/34 in Hierden.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Wij verlenen een omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt deze omgevingsvergunning per e-mail. Lees deze brief en de bijlagen goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na verzenddatum van deze brief.

Wij maken het besluit bekend

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft misschien overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Dit kan al een tijd geleden zijn, wij adviseren u daarom om omwonenden nogmaals te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de

Havendam 56
Correspondentieadres:
Postbus 149
3840 AC Harderwijk
T 0341 411 911
E info@harderwijk.nl
W harderwijk.nl
B [REDACTED]

organisatie eenheid: Harderwijk

behandeld door: [REDACTED]

telefoonnummer: [REDACTED]

bijlage(n): 1

werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. Daarom wijzen wij u erop dat het uw eigen risico is om direct te beginnen met de werkzaamheden.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw bureu

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en of schade aan personen? Dan bent u hiervoor verantwoordelijk.

Niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u bij ons binnen 6 weken een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage 'bezwaar tegen het besluit'.

Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van de verschillende onderdelen van de aanvraag zijn op grond van de legesverordening leges verschuldigd. Voor het betalen van de verschuldigde leges krijgt u nog apart een rekening toegestuurd. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. Onderstaand treft u de vooraankondiging van de leges aan:

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Artikel	Toelichting	Grondslag	Bedrag
2.6.3.a.	Binnenplanse omgevingsactiviteit: eenvoudig van aard		€ 343,00
2.6	OPA in stand houden of gebruiken bouwwerk	Vastgestelde bouwkosten €1.500.000,-	€10.769,48
2.5	Bouwactiviteit (bouwtechnische deel)	Vastgestelde bouwkosten €1.500.000,-	€10.239,00
Totaal			€21.351,48

Voor het betalen van verschuldigde leges krijgt u nog apart een rekening toegestuurd.

ons kenmerk:

pagina:

Heeft u vragen?

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker [REDACTED]
[REDACTED] bereikbaar via telefoonnummer [REDACTED] of per email [REDACTED]@harderwijk.nl.

Wilt u bij eventuele correspondentie of bij telefonisch contact altijd ons kenmerk van de
omgevingsvergunning 02430000192797 vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



[REDACTED]
[REDACTED]
teamleider Ruimtelijke Dienstverlening

BIJLAGE 1: BEZWAAR TEGEN HET BESLUIT

Met het nu genomen besluit bent u het misschien niet eens. In dat geval kunt u daartegen een bezwaarschrift indienen. Hoe bezwaren indienen:

- schriftelijk, gedagtekend, voorzien van uw naam en adres en ondertekend;
- met vermelding van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van uw bezwaarschrift;
- binnen 6 weken na de datum van bekendmaking van het ontvangen besluit. Bekendmaking gebeurt door toezending of uitreiking van het besluit of op een andere geschikte of bepaalde wijze;
- bij het bestuursorgaan dat de beslissing heeft genomen. U zendt het bezwaarschrift per adres naar Commissie bezwaarschriften Ermelo-Harderwijk-Zeewolde-Meerinzicht, Postbus 1, 3890 AA Zeewolde. In Zeewolde is het secretariaat gevestigd van deze onafhankelijke commissie. Deze commissie adviseert over de behandeling van bezwaarschriften, met uitzondering van belastingen en urgentie in het kader van woonruimteverdeling. Bezwaarschriften over belastingen en urgentie woonruimteverdeling kunt u sturen naar gemeente Harderwijk, Postbus 149, 3840 AC Harderwijk.

Een via e-mail ingediend bezwaarschrift behandelen wij niet. In dat geval vragen wij u de brief alsnog te ondertekenen en ons binnen twee weken terug te sturen. Pas daarna nemen wij uw bezwaarschrift in behandeling.

Hoorzitting

In de meeste gevallen krijgt u een uitnodiging om uw bezwaarschrift mondeling toe te komen lichten bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie. Soms gebeurt dat niet omdat een hoorzitting niets toevoegt of omdat u zelf heeft aangegeven dit niet te willen.

U kunt gebruik maken van de uitnodiging om uw bezwaarschrift mondeling toe te komen lichten. U mag ook een vertegenwoordiger sturen of meenemen naar de hoorzitting. De onafhankelijke bezwaarschriftencommissie geeft na de hoorzitting een advies over uw bezwaarschrift, aan hetzelfde bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen waar u bezwaar tegen maakt. Dit bestuursorgaan neemt een beslissing op uw bezwaarschrift en weegt het advies van de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie hierin mee.

Intussen...

Indiening van een bezwaarschrift maakt het besluit niet ongedaan. Het besluit wordt dus op het gebruikelijke tijdstip van kracht. Wilt u toch uitstel van dat tijdstip, dan moet u hiervoor een apart schriftelijk verzoek om voorlopige voorziening indienen bij:

De voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, team Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Op de website www.rechtspraak.nl leest u hierover meer.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Op 15 oktober 2024 en 25 november 2024 hebben wij u gevraagd om uw aanvraag aan te vullen. De laatste missende gegevens hebben wij op 3 december 2024 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken.

Adviesrecht gemeenteraad

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 15 februari 2024 ingestemd met het realiseren van Woonpark Molenweg 34-36 in de tijdelijke en permanente vorm. Omdat deze realisatie past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde visie, masterplan of stedenbouwkundige visie hoeft de raad, conform de vastgestelde Bindend Advieslijst, niet om een bindend advies gevraagd te worden.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de overwegingen per activiteit (bijlage 1), voorschriften (bijlage 2), en de ontvangen documenten (bijlage 3). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen;
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- Omgevingswet 16.5.2, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken;
- Artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet en artikel 4:14 van de algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken;
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen;

Omgevingsplanactiviteit - Bouwen

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande onderdelen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan Harderwijk tijdelijk deel 'Hierden Bosch' hierin heeft de locatie de bestemming 'Horeca' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'

Uw project is in strijd met het omgevingsplan. Voor de overwegingen om hiervan af te wijken zie 'Afwijken van regels in het omgevingsplan'.

Uw project behoeft geen toetsing aan redelijke eisen van welstand

Aangezien de woonunits van tijdelijke aard zijn behoeft er geen beoordeling plaats te vinden aan redelijke eisen van welstand.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.

Conclusie

Voor de Omgevingsplanactiviteit - bouwen ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsing onderdelen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan 'Harderwijk' tijdelijk deel 'Hierden Bosch' met de bestemming 'Horeca' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'

Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en):

- voldoet niet aan artikel 4.1 omdat binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Horeca' geen woonunits voor beschermd en tijdelijk wonen en een beheerdersunit zijn toegestaan.

Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan.

Afwijken van het omgevingsplan

Voor deze ontwikkeling is voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties een ruimtelijke onderbouwing buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) geschreven. Hierin wordt onderbouwd waarom wij medewerking verlenen aan de benodigde afwijking van het omgevingsplan om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Wij hebben hierin het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1, lid 1 onder a, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan
- artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan
- artikel [Vul in] van het omgevingsplan, waarin categorieën zijn genoemd om af te wijken binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan
- Omgevingsplan [Omgevingsplan], bestemming(en) [bestemming] [artikel], [bestemming] [artikel]
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/viewer

Conclusie

Voor de activiteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Bouwactiviteit – Technisch

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsing onderdelen.

Besluit bouwwerk leefomgeving

Wij hebben vastgesteld dat uw project voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Besluit bouwwerken leefomgeving waarin technische eisen zijn opgenomen waaraan een bouwwerk moet voldoen

Conclusie

Voor de activiteit 'Bouwactiviteit – Technisch' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 3: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 02430000192797 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoeren versterkingsplan	Het ingediende 'Versterkingsplan groene ontwikkelingszone Woonpark Molenweg, Hierden' van datum 16 september 2024 moet na oplevering van de woonunits na afloop van het eerst volgende plantseizoen zijn gerealiseerd en blijvend in stand worden gehouden.
2.	Tijdelijkheid	De omgevingsvergunning is aangevraagd voor een periode van maximaal 10 jaar. 10 jaar na onherroepelijk worden van het voorliggende besluit, moeten de aangevraagde units verwijderd zijn en verwijderd blijven.
3.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.
4.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
5.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
6.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.
7.	Wet natuurbescherming	Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.

		Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen. Meer informatie vindt u op de website van de provincie.
8.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
9.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
10.	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
11.	Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).
12.	Mechanische graafwerkzaamheden	Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding. Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.

13.	Vrijgekomen grond op eigen terrein.	Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
14.	Vrijgekomen grond afvoeren	Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving: www.wetten.overheid.nl . Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: www.wetten.overheid.nl . In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	● Toezichthouder: [REDACTED] ● E-mail: [REDACTED]@harderwijk.nl ● Telefoon: 0341411107
2.	Aanwezige documenten	Aanwezige documenten op het bouwterrein: ● Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. ● Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding. ● Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
3.	Aanwijzingen	De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.
4.	Uitzetten	Als dat nodig is, moet voor de start van de werkzaamheden het bouwwerk worden uitgezet, het gaat hierbij om: ● de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein; ● het straatpeil; ● het bouwpeil. Tenminste 5 werkdagen voor de start van de werkzaamheden neemt u contact op met de landmeter van de gemeente Harderwijk om uw project uit te zetten. Dit kunt u doen via het emailadres: [REDACTED]@meerinzicht.nl

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 02430000192797 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

-  Beantwoording vragen ODVeluwe (2)
-  update stikstof
-  tweede Verzoek aanvullende gegevens_638681470115042168
-  230112_QS HIERDEN woonpark_v3.0
-  725240046_Hierden_Woonpark_nader onderzoek vleermuizen_v2.0
-  725240046_Memo_Aanvullende_Toets_Natuur_v4.0
-  AERIUS_projectberekening_20241018154622_RokBSVYZbxyH_Gebruiksfase
-  AERIUS_extra_beoordeling_20241018154618_RVDmShcNTtv2_Aanlegfase
-  AERIUS_extra_beoordeling_20241018154622_RokBSVYZbxyH_Gebruiksfase
-  AERIUS_projectberekening_20241018154618_RVDmShcNTtv2_Aanlegfase
-  0243-17-T01 versie 27 november 2024
-  A-23-270_stikstofdepositieberekening_18-10-2024
-  0243-17 versterkingsplan
-  Verzoek pdf 2024092400547 001
-  0243-17 soortenonderzoek
-  0243-17 akoestisch onderzoek
-  0243-17 infiltratieonderzoek
-  0243-17 bodemonderzoek
-  0243-17 digitale watertoets
-  Verzoek 2024092400547_001pdf
-  Advies provincie woonpark
-  0243-17 milieuzonering
-  0243-17 memo houtopstanden
-  0243-17 externe veiligheid
-  Verzoek pdf 2024092400547 000
-  Bijlage 2 ingevuld formulier
-  plot-S5 bestektekening-2024-09-19
-  plot-B5 geel-2024-09-05
-  plot-B10 groen details bb-2024-09-05
-  Overzichtstekening 16042024
-  C3 - Bouwbesluit (oppervlakten en gebieden)
-  C3 - Constructie 1
-  Brandveiligheidsrapportage algemene brandveiligheid sta
-  8185477_1699527525466_B4_2023-11-09
-  A-23-270_Begeleidend schrijven_2024-07-18
-  2312302-DO-01-C41 (dwarsprofielen) (2)
-  Woonpark Molenweg Hierden archeologie
-  plot-S5 bestektekening-2024-09-05
-  plot-S7 riolering-2024-09-05
-  C3 - Constructie 2
-  plot-S4 bestaande situatie-2024-08-12
-  C3 - Bouwbesluit daglicht
-  8185477_1700045173311_VL22131DO_BER_003_P01_Berekening_hoofddraagconstructie
-  3548_Ondergrond Woonpark Molenweg Hierden_v03-O - A0_positionering Woningen
-  plot-S6 maatvoering bestektekening-2024-09-05
-  plot-B14 blauw groen-2024-09-05
-  plot-B9 groen-2024-09-05
-  plot-B7 rood-2024-09-05
-  C3 - Bouwbesluit oppervlakten en gebieden
-  C3 - Constructie (1)
-  8185477_1699527525512_bouwbesluit_2023-11-06
-  2312302-DO-01-C41 (dwarsprofielen)
-  2312302-DO-01-C40 (bovengr infra) (2)
-  W Productenlijst woonunits 12092024
-  plot-B6 geel details bb-2024-09-05
-  plot-B8 rood details bb-2024-09-05
-  C3 - Bouwbesluit brand en ventilatie
-  C3 - Bouwbesluit (brand en ventilatie)
-  Verzoek 2024092400547_000pdf
-  plot-B13 paars-2024-09-05
-  Prestatieverklaring_FALK_gevel_1060_WB
-  plot-B11 blauw-2024-09-05
-  plot-B12 blauw details bb-2024-09-05
-  Participatieverslag Woonpark Hierden
-  C3_Bouwkundig 35m2
-  2312302-DO-01-C40 (bovengr infra) 7
-  Bijlage 1 Locatie beplanting

Gemeente Harderwijk

Molenweg 34-36 Hierden

Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

November 2024

Kenmerk 0243-17-T01

Projectnummer 0243-17

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	2
1.3.	Toetsing aan omgevingsplan	2
1.4.	Leeswijzer	2
2.	Planbeschrijving	4
2.1.	Geschiedenis	4
2.2.	Huidige situatie	6
2.3.	Toekomstige situatie	7
	2.3.1. Algemeen	7
	2.3.2. Bebouwing	7
3.	Beleidskader	9
3.1.	Rijksbeleid	9
	3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.2.	Provinciaal beleid	10
	3.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	10
	3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland	11
3.3.	Gemeentelijk beleid	14
	3.3.1. Omgevingsvisie Harderwijk 2040 (ontwerp)	14
	3.3.2. Stadsvisie 2031 Harderwijk	16
	3.3.3. Structuurvisie Harderwijk 2031	17
	3.3.4. Milieubeleidsplan Harderwijk	18
	3.3.5. Duurzaamheidsvisie De Duurzame Stad - Duurzaam Harderwijk	19
	3.3.6. Beleidsuitwerking en uitvoeringagenda Riolerings, Water en Klimaatadaptatie 2024-2028	20
	3.3.7. Beleidsvisie externe veiligheid Veluwe Noord	22
	3.3.8. Welstandsnota gemeente Harderwijk 2017	23
4.	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	25
4.1.	m.e.r.-beoordeling	25
4.2.	Ladder voor duurzame verstedelijking	25
4.3.	Duurzaamheid & gezondheid	26
	4.3.1. Duurzaamheid	26
	4.3.2. Gezondheid	27
	4.3.3. Conclusie	27
4.4.	Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren	27
4.5.	Flora & Fauna	28
	4.5.1. Algemeen	28
	4.5.2. Gebiedsbescherming	28

4.5.3. Soortenbescherming	30
4.5.4. Conclusie	32
4.6. Luchtkwaliteit	33
4.7. Geluid	33
4.8. Geur	34
4.9. Milieuzonering	35
4.10. Omgevingsveiligheid	38
4.11. Trilling	39
4.12. Welstand	40
4.13. Archeologie, cultuurhistorie en landschap	40
4.13.1. Algemeen	40
4.13.2. Archeologie	40
4.13.3. Cultuurhistorie	41
4.14. Bodem	41
4.15. Weging van het waterbelang	42
5. Uitvoerbaarheid	45
5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
5.1.1. Bestuurlijk vooroverleg	45
5.1.2. Participatie omgeving	45
5.2. Financiële haalbaarheid	45
5.3. Belangenafweging	45
5.4. Aanpassing omgevingsplan	46

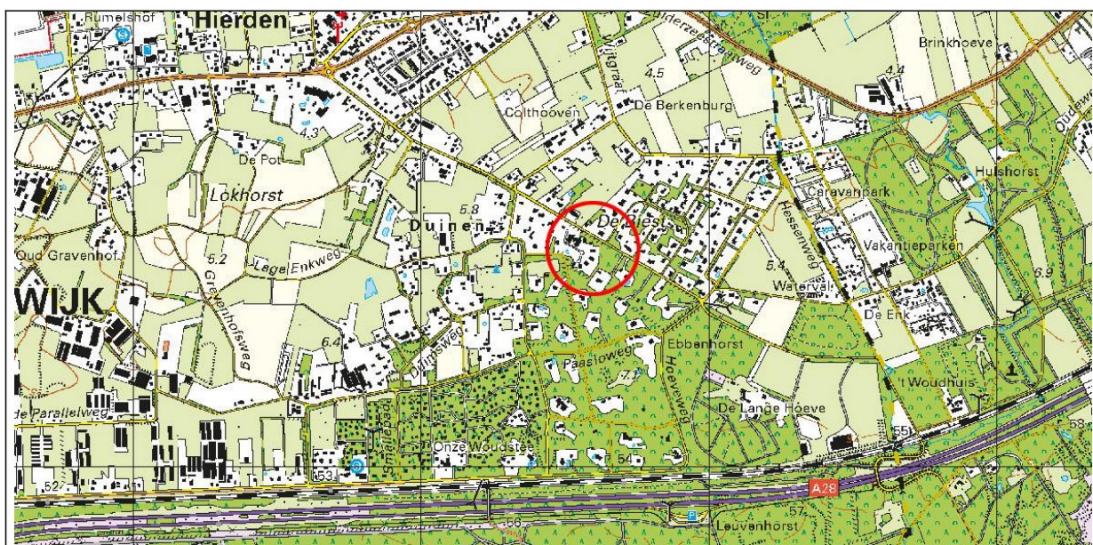
1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Molenweg 34-36 was een hotel aanwezig, dat sinds 2015 als zorgpark in gebruik is genomen. Na het faillissement van de exploitant van dit zorgpark heeft de gemeente Harderwijk in 2021 het park aangekocht. Er is een plan ontwikkeld om op dit perceel 15 paviljoens met 2 woonunits te bouwen voor personen die korte of langere tijd zijn aangewezen op beschermd wonen en of voor spoedzoekers. De bestaande verouderde paviljoens op het perceel zullen in verband daarmee worden gesloopt. Het bosrestaurant Het Draakje zal in het plangebied gevestigd blijven.

Op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bestemmingsplan Hierden Bosch) van de gemeente Harderwijk is het gebruik ten behoeve van zorgwoningen binnen de vigerende bestemming "Horeca" met de aanduiding 'zorghotel' niet toegestaan. Bovendien is het bouwplan hoger dan het omgevingsplan toestaat.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Om de bouw van de paviljoens mogelijk te maken wordt gebruikgemaakt van een zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies en als daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies wordt met dit document aangetoond.

1.2. Ligging plangebied

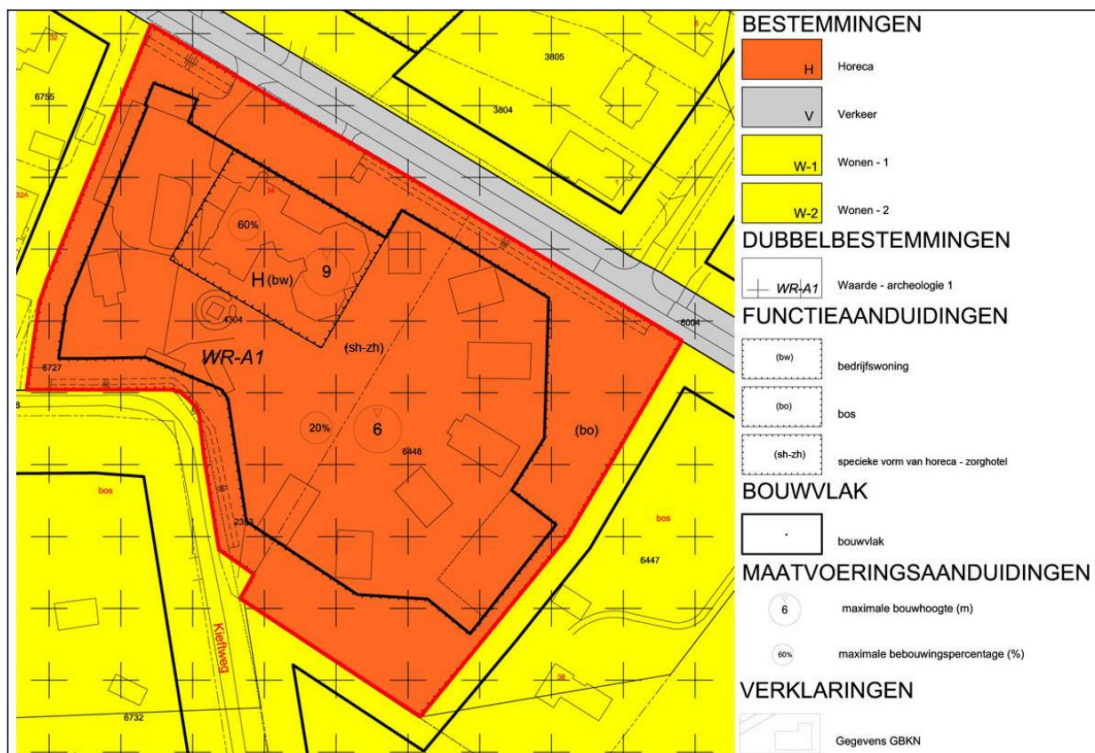
Het plangebied ligt ten zuidoosten van de bebouwde kom van Hierden ten zuiden van de Molenweg.

1.3. Toetsing aan omgevingsplan

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 vormen alle vigerende bestemmingsplannen van rechtswege het tijdelijk omgevingsplan. Voor het plangebied betreft dit het bestemmingsplan Hierden Bosch, dat op 28 juni 2012 door de gemeenteraad van Harderwijk is vastgesteld. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Horeca" met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - zorghotel'. Binnen die bestemming is de bouw van de paviljoens en de aanleg van groen en infrastructuur ten behoeve van die functies niet toegestaan. Bovendien zijn enkele paviljoens gedeeltelijk buiten het bouwvlak geprojecteerd.

De gronden hebben ten slotte de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1". De ondergrens voor archeologisch onderzoek is respectievelijk 100 m² en 30 centimeter, tenzij van de bestaande fundering gebruik wordt gemaakt.

Afbeelding 2: Fragment vigerend bestemmingsplan



1.4. Leeswijzer

Dit document bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een planbeschrijving gegeven en wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3

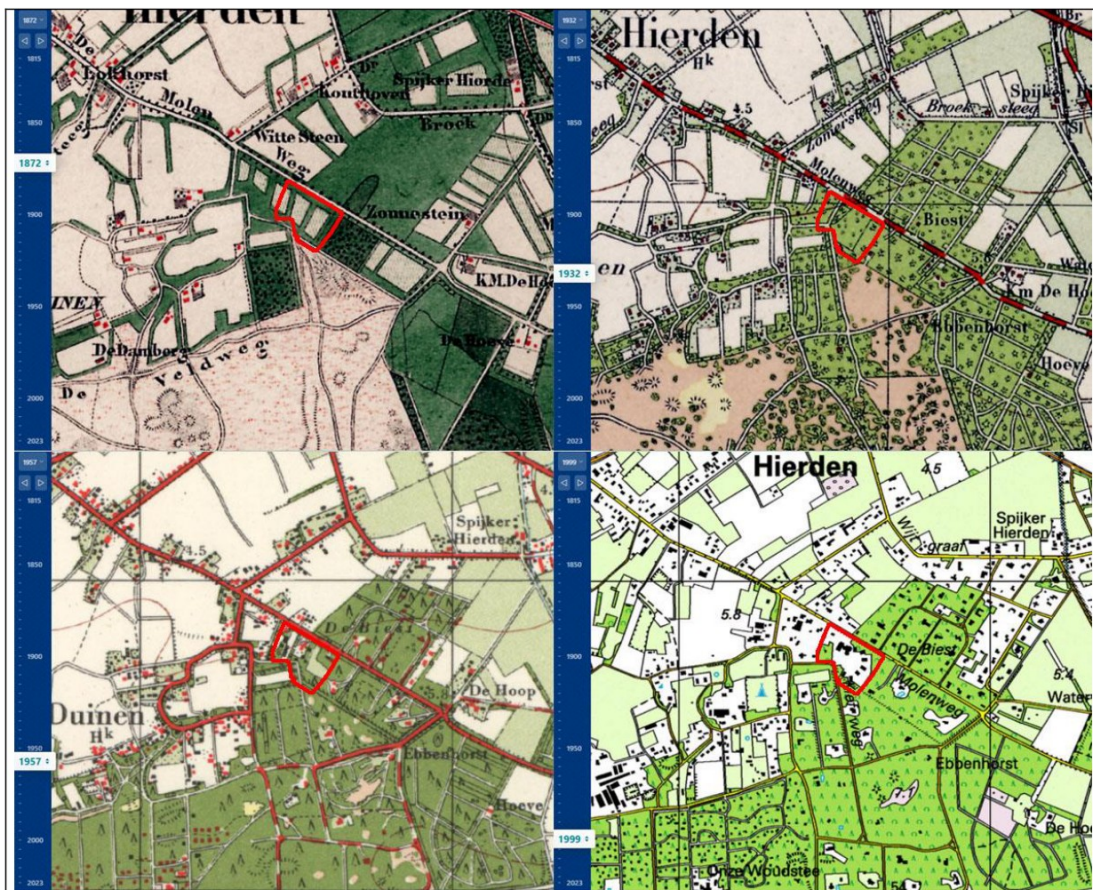
gaat in op het beleid, waarna in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving en milieu. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid en is een samenvatting gegeven waaruit blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. Planbeschrijving

2.1. Geschiedenis

Door de ligging op de Veluwe en aan de toenmalige Zuiderzee is de gemeente Harderwijk met haar grote oppervlakte natuurgebied al meer dan een eeuw een belangrijke toeristische trekpleister. Aan het begin van de twintigste eeuw is het verblijf in hotels en pensions op de Veluwe alleen weggelegd voor de welgestelden. Naarmate in de loop van de eeuw de mobiliteit, welvaart en vrije tijd toenemen, willen meer en meer mensen vakantie vieren in de bossen en langs het water van ons eigen land. Voor de middenklasse ontstaan in de 20e eeuw enerzijds allerlei kamphuizen en kampeerterreinen, aangevuld met huisjes voor die vakantiegangers die niet over een tent beschikken. Anderzijds worden boerenerven gevuld met chalets, en later met starcaravans. Ook in Harderwijk zijn rondom de stad in de loop van de 20e eeuw diverse campings en vakantieparken ontstaan.

Afbeelding 3: Historische topografie.



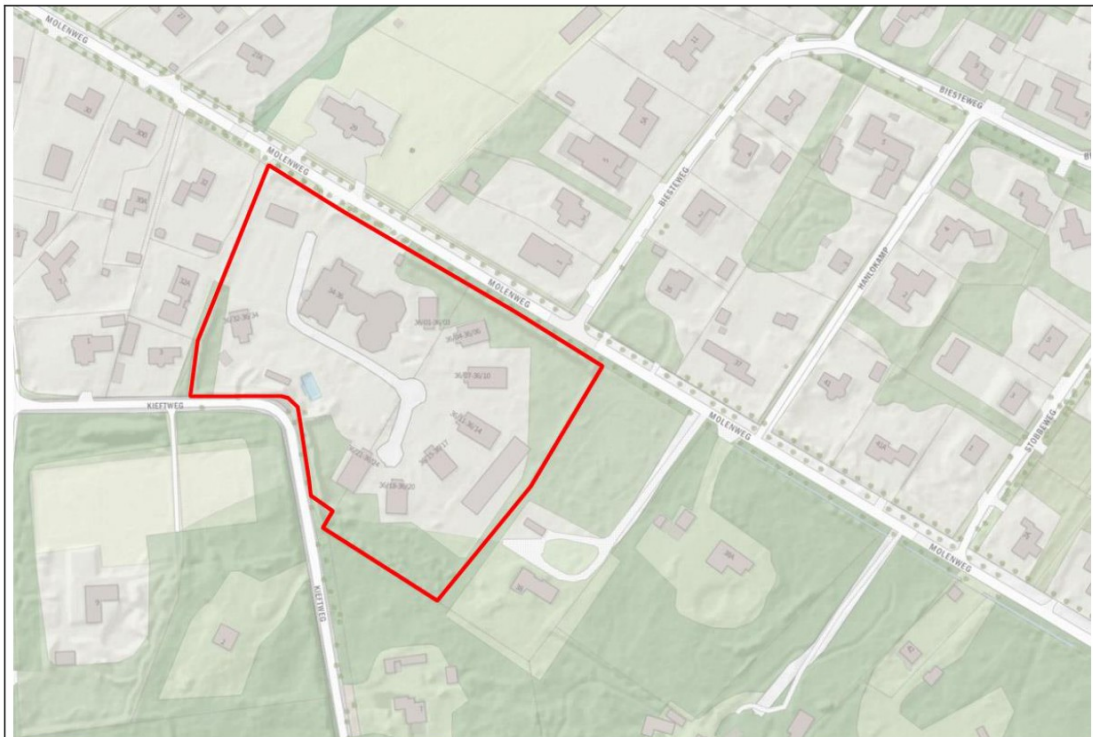
Aan de Molenweg 34 was tot 2015 Parkhotel Hierden aanwezig. Parkhotel Hierden was sinds 1950 gevestigd op deze locatie en heeft een oppervlakte van ruim 2 hectare. Op de topografische kaart uit 1957 is voor het eerst bebouwing in het plangebied zichtbaar.

Door de jaren heen is de functie gewijzigd van kampeer- en caravanexploitatie naar een vakantiehotel met zwembad en bijbehorende voorzieningen. Het was een accommodatie met recreatiemogelijkheden van een kleinschalig vakantiepark, maar met de verzorging van een 3-sterren hotel. De gasten werden ondergebracht in vrijstaande vakantiehuisjes die in een halve cirkel op het terrein staan. De accommodatie beschikte daarnaast over diverse ruimten die geschikt waren voor vergaderingen en (zakelijke) bijeenkomsten voor onder andere ondernemingsraden en maatschappelijke organisaties zoals kerken en vakbonden.

In 2015 is het plangebied als zorgpark in gebruik is genomen. Het reeds aanwezige bosrestaurant Het Draakje is destijds voortgezet. Het zorgpark werd geëxploiteerd door de Woonzorgcombinatie Overijssel (WZCO) en was gericht op cliënten die behoefte hebben aan 'beschermde' en 'tijdelijk' wonen, waarbij de mogelijkheid bestond om 24-uurs zorg te verlenen. Ten tijde van het gebruik van de WZCO woonden er tussen de 32-34 cliënten op het park.

Na het faillissement van de exploitant van dit zorgpark heeft de gemeente Harderwijk in 2021 het park aangekocht, zodat ter plaatse ook op termijn aan deze doelgroep zorg en huisvesting kan worden geboden.

Afbeelding 4: Huidige situatie plangebied



2.2. Huidige situatie

Het perceel aan de Molenweg 34 heeft een totale oppervlakte van 2,25 hectare. Op het perceel staan het bosrestaurant Het Draakje met bedrijfswoning en in totaal 8 paviljoens, die bestaan uit één bouwlaag met een kap, waarin de gasten van het hotel werden ondergebracht. De paviljoens hebben een oppervlakte tussen 125 m² en 230 m². De paviljoens staan in een halve cirkel. De gronden tussen de paviljoens en binnen die halve cirkel zijn grotendeels ingericht als gazon. Daarop zijn struiken aangeplant, die veelal bestaan uit uitheemse soorten. De bomen zijn beuk, Amerikaanse eik en Douglas met hier en daar een berk. Het hele plangebied is omheind door een grondophoging met een hek erop.

Aan de oostkant van het perceel staan, op de locatie waar voorheen een tennisbaan lag, tijdelijke units die bestaan uit één bouwlaag met een plat dak. Daarnaast zijn er een overdekte fietsenstalling, een zwembad, een grote volière, een midgetgolfbaan op het perceel aanwezig.

Vanaf de Molenweg is de bebouwing in het plangebied maar beperkt zichtbaar. De opzet van de bebouwing is zodanig dat deze zich van de wegzijde afkeert. De zone langs de Molenweg is een bosachtige beplanting met een onderbreking als toegang. In het verlengde van die toegang ligt de parkeerplaats die zowel voor het voormalige park(zorg)hotel werd gebruikt als voor het bosrestaurant, dat naast die parkeerplaats staat.

Op Molenweg 34-36 is een voormalig zorghotel gevestigd. Het hoofdgebouw met 7 paviljoens verspreid door de bosachtige omgeving met in totaal 32 (woon-)eenheden. Het zorghotel werd geëxploiteerd door de zorgaanbieder Woonzorgcombinatie Overijssel (WZCO) uit Zwolle. Het vastgoed was eigendom van een ontwikkelaar die het vastgoed verhuurde aan de WZCO. De WZCO vestigde in de wooneenheden mensen die zijn aangewezen op beschermd wonen. Deze mensen hebben zorg en/of ondersteuning nodig om zelfstandig te leren wonen. Het aan de voorkant (straatkant) van het perceel gesitueerde woonhuis bood plek aan vier mensen die door een onvoorziene omstandigheid op korte termijn huisvesting nodig hebben, het zgn. tijdelijk wonen. In deze periode van de WZCO woonden er ± 35 mensen op de locatie. De bewoners hebben een licht verstandelijke beperking en kampen in sommige gevallen met psychiatrische problemen. Ze wonen er permanent, worden 24 uur per dag begeleid en volgen dagbesteding. De WZCO is failliet gegaan waarna de zorg, in eerste instantie met collega-organisaties, is overgegaan naar Ambulante Hulpverlening Midden Nederland (verder: AHMN).

De mensen die zijn aangewezen op beschermd wonen, wonen in principe permanent (langer dan 1 jaar) op de locatie. Voor tijdelijk wonen geldt dat deze mensen na een korte periode doorstromen naar een meer geschikte woning. De termijn is een half jaar die mogelijk eenmalig verlengd kan worden voor nogmaals zes maanden. Harderwijk is centrumgemeente voor Beschermd Wonen in de regio Noord Veluwe.

2.3. Toekomstige situatie

2.3.1. Algemeen

Omdat er een blijvende behoefte is aan beschermd wonen en tijdelijk wonen heeft de gemeente Harderwijk eind 2021 ervoor gekozen de locatie zelf aan te kopen. Als dat niet was gebeurd, was het noodzakelijk geweest om voor de bewoners van het Woonpark een andere woonlocatie te vinden.

De paviljoens zijn dusdanig verouderd, dat ze niet meer geschikt zijn voor bewoning. Daarom is een plan ontwikkeld om de bebouwing te vernieuwen, zodat het park voor minimaal 15 jaar kan worden gebruikt als zorgvoorziening. Met de uitbater van het restaurant is een huurovereenkomst gesloten.

Afbeelding 5: Toekomstige situatie.



2.3.2. Bebouwing

Met uitzondering van het bosrestaurant en de daarbij behorende bedrijfswoning en de fietsenstalling zal de huidige bebouwing worden gesloopt. In plaats daarvan worden 15 paviljoens van één bouwlaag, die bestaan uit twee wooneenheden gebouwd. De bruto-oppervlakte van een wooneenheid is 36,4 m² en derhalve 72,8 m² per paviljoen. De totale bebouwde oppervlakte is daardoor vergelijkbaar met de huidige situatie. Van de 30 wooneenheden zijn er 26 bestemd voor beschermd wonen en 4 voor tijdelijk wonen. Daarnaast komt er voor de nieuwe zorgorganisatie een kantoorunit met een ontmoetingsruimte.

Iedere woning krijgt de voorzieningen die horen bij zelfstandig wonen (eigen keuken, wasgelegenheid, eigen nutsaansluitingen, berging).

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatie-mogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Planspecifiek

De herontwikkeling van een kleinschalig zorgcomplex dat voorziet in een regionale/lokale behoefte is, die vanuit de vier prioriteiten niet van belang is. De planontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld, die op 1 maart 2019 in werking is getreden. De Omgevingsvisie beschrijft het beleid, maar heeft geen rechtstreekse doorwerking in bestemmingsplannen. In de Omgevingsverordening (zie hieronder) zijn regels, waarin de ambities en doelen van deze Omgevingsvisie die doorwerking hebben, geformuleerd.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Vanuit de invalshoeken Dynamisch, Divers en Mooi Gelderland zijn ambities opgenomen om de doelen in de praktijk waar te maken. De strategie van de provincie om deze doelen te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat daarom voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

Delen van de oostkant van het plangebied maken onderdeel uit van de Groene Ontwikkelingszone (GO). In de Omgevingsverordening Gelderland, die op 1 mei 2024 in werking is getreden is in artikel 5.19 bepaald dat een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen is toegelaten als uit onderzoek blijkt dat de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat. Binnen de Veluwe behoort het plangebied tot het deelgebied Randmeerkust. De volgende ontwikkelingsdoelen zijn voor het natuur en landschap van de GO voor het deelgebied Randmeerkust opgenomen:

- ontwikkeling Hierdensche Beek als poort tussen de Veluwe en Flevoland: houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones;
- ontwikkeling kleinere beken: voorkom inspoeling van omringende landbouwgronden, ontwikkel singels, poelen en moerasjes en schrale graslanden;
- ontwikkeling populatie otters;
- ontwikkeling strandwallen langs de vroegere Zuiderzee door beheer gericht op schrale graslanden;
- ontwikkeling van de rietmoerassen langs de kust tot een zoveel mogelijk aaneengesloten strook;
- ontwikkeling van de openheid langs de kust, speciaal voor weidevogels en wintergasten;
- ontwikkel het kleinschalig landschap langs de voet van de Veluwe; houtsingels, beken en (schrale) graslanden;
- ontwikkeling van landgoedstructuren;
- verminderen barrièrewerking N308, N309 en N310;
- verminderen barrièrewerking A28.

Geen van deze doelen heeft specifiek betrekking op het onderhavige plangebied.

Op grond van artikel 5.20 zijn nieuwe activiteiten of ontwikkelingen alleen toegestaan als uit onderzoek blijkt dat de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat.

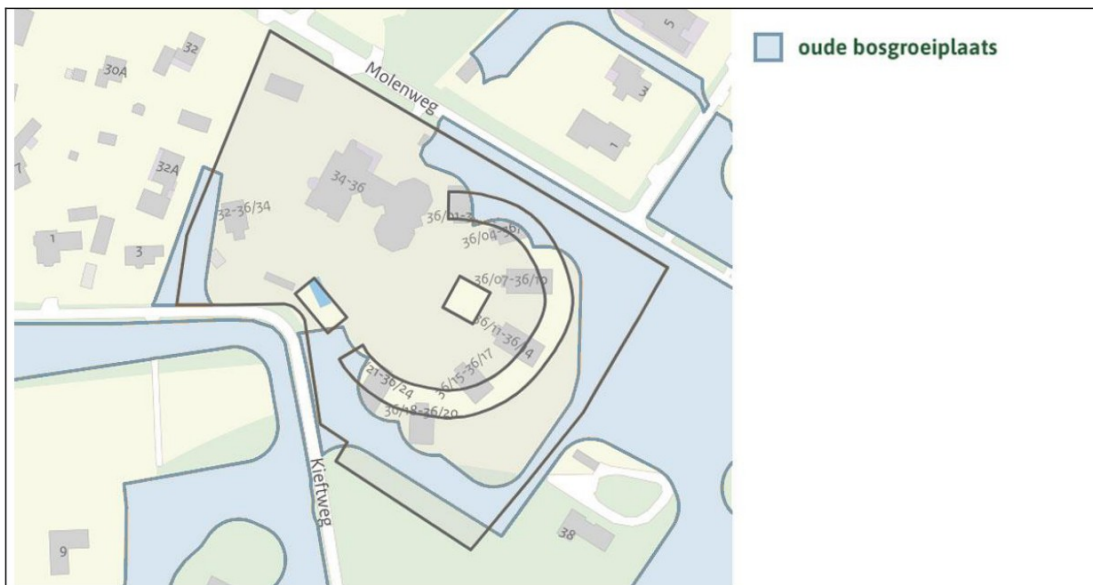
De paviljoens zullen worden in dezelfde bouwstrook worden gebouwd waar nu ook de paviljoens staan en waar het zwembad en de midgetgolfbaan liggen. Na de plaatsing van de paviljoens zal het onbebouwde deel opnieuw worden ingericht met gebiedseigen beplanting, zodat het groen per saldo en naar rato van de ingreep wordt versterkt en de samenhang niet verloren gaat. In verband daarmee is overeenkomstig artikel 5.23 een versterkingsplan vervaardigd (zie paragraaf 4.5.2). De uitvoering van het versterkingsplan wordt als voorwaarde aan de omgevingsvergunning gekoppeld, zodat de uitvoering hiervan is geborgd (artikel 5.25). Als dat versterkingsplan wordt uitgevoerd, zullen de kernkwaliteiten van de GO niet worden aangetast als gevolg van de planontwikkeling.

Een deel van het plangebied heeft daarnaast de aanduiding 'Oude bosgroeiplaats'. Op grond van artikel 11.3 Jº artikel 11.128 van het Besluit activiteiten Leefomgeving (Bal) is die oude bos-

groeiplaats in artikel 4.11 van de Omgevingsverordening als bijzondere natuurwaarde of landschappelijke waarde aangewezen. In het Bal is in artikel 11.129 bepaald dat dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen van de houtopstand moet worden herbeplant. In artikel 7.27, lid 2, onderdeel g van de Omgevingsverordening is bepaald dat herplant alleen binnen de bestaande oude bosgroeiplaats is toegestaan.

Uit de toelichting bij artikel 7.27, lid 2, onderdeel g blijkt dat gebruik is gemaakt van indicatief kaartmateriaal om oude bosgroeiplaatsen aan te geven. De provincie hanteert het uitgangspunt dat herbeplanting op andere grond niet is toegestaan als de gevelde of tenietgegangene houtopstand op een oude bosgroeiplaats ligt, tenzij de initiatiefnemer kan aantonen dat op de locatie geen sprake is van continue en onafgebroken landgebruik als bos. Als de aanvrager van een maatwerkvoorschrift voor herbeplanting op andere grond van oordeel is dat sinds 1832 geen sprake is van continue en onafgebroken landgebruik als bos, is het aan aanvrager dit aan te tonen. In dit geval is de aanduiding 'Oude bosgroeiplaats' op de kaarten (zie afbeelding 6) bij de Omgevingsverordening echter voor een klein deel aangegeven op locaties waar nu al bebouwing staat. De nieuwe bebouwing zal eveneens voor een beperkt deel ter plaatse van die aanduiding worden gebouwd. Het grootste deel van het plangebied met deze aanduiding blijft in tact. Door de planontwikkeling wordt de oude bosgroeiplaats niet verkleind.

Afbeelding 6: Oude Bosgroeiplaats.



De Rijksoverheid heeft in 2004 de Veluwe aangewezen als Nationaal Landschap. Nationale Landschappen zijn gebieden met specifieke kenmerken zoals flora en fauna, beekdalen, terpen, landbouw en waterbeheersing. In diverse regelingen is vastgelegd dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden alleen mogelijk zijn als deze kernkwaliteiten van het landschap behouden blijven of doorontwikkeld worden. De provincies zijn verantwoordelijk voor het aanhouden van grenzen en de kernkwaliteiten. Artikel 5.42 van de Omgevingsverordening is ge-

richt op het beschermen van het landschap. Het plangebied behoort binnen de Veluwe tot de Randmeerkust. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Randmeerkust wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. Die kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen staan in een bijlage bij de verordening en zijn voor een groot deel specifiek gericht op onderdelen van de Randmeerkust. Een aantal heeft een meer algemene strekking.

Afbeelding 7: Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen Randmeerkust.

	Kernkwaliteiten	Ontwikkeldoelen	Gevolgen voor de planontwikkeling
1	Gradiënt van hoge gronden van het Veluwemassief naar de lagere gronden langs de Randmeren: een landschappelijke zonering met kwelzones en van zuid naar noord afstromende beken. Daarnaast is de kustlijn van de voormalige Zuiderzee een landschappelijke kernkwaliteit.	Ruimtelijke ontwikkelingen houden rekening met en dragen zo mogelijk bij aan de kernkwaliteiten van de Randmeerkust. Zoveel mogelijk de gradiënt respecteren, zichtbaar en beleefbaar maken. Ruimtelijke ontwikkeling houdt rekening met deze landschappelijke zonering. Afstromende beken zijn aanleiding voor verdere natuurontwikkeling en landschapsbouw. Kwelzones benutten voor vernatting, in combinatie met klimaatadaptatie.	Geen: Door de schaal van het plangebied, de ligging in een bosrijke parkachtig ingerichte omgeving, is er geen sprake van een gradiënt. Er zijn evenmin beeklopen in het plangebied aanwezig.
2	Kleinschalig halfopen coulissenlandschap langs de bosrand van de Veluwe met afwisseling van oude bouwlanden (open essen), houtwallen, buurtschappen, lanen, landgoederen, parkbossen en recreatievoorzieningen.	Behouden en versterken van het kleinschalig landschap door o.a. herstel, aanleg en beheer van groene landschapselementen en zorgvuldig openhouden van oude bouwlanden.	Het parkbos blijft in stand. Door middel van gebiedseigen beplanting ter plaatse van de voormalige tennisbaan en in het middengebied wordt de groenstructuur versterkt.
7	Microreliëf door aanwezigheid van dekzandruggen en (fragmenten van) strandwallen met onregelmatige en kleinschalige blokverkaveling, inclusief kunstmatig opgeworpen pollen of terpen in het noorden.	Zoveel mogelijk het microreliëf respecteren.	In het plangebied is geen natuurlijk microreliëf aanwezig.

Een omgevingsplan laat op grond van artikel 5.64 van de Omgevingsverordening alleen nieuwe woningen toe als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda. In de Woondeal Noord-Veluwe (2023) staat dat provincie en regio inzetten op de realisatie van flexwoningen. De regio heeft afgesproken kansrijke projecten voor flexwonen te verkennen (loopt). Ter invulling van de ambitie uit de woondeal heeft de gemeente Harderwijk aangegeven tot en met 2030 ongeveer 185 flexwoningen te kunnen realiseren (indicatief, aanbod medio 2023). De realisatie van Woonpark Hierden valt daarmee binnen afspraken die de gemeente Harderwijk gemaakt heeft.

In artikel 5.85 van de Omgevingsverordening staat een instructieregel met betrekking tot klimaatadaptatie. Bij het toelaten van een nieuwe activiteit of ontwikkeling moet in de toelichting van het omgevingsplan een beschrijving van maatregelen of voorzieningen tegen de risico's van klimaatverandering opgenomen zijn. In de beschrijving hiervan komen in ieder geval de aspecten

ten waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte aan de orde. Het plangebied ligt op ongeveer 5,5 meter +NAP en ligt niet in overstroombaar gebied. In de huidige situatie is er geen sprake van wateroverlast. Omdat het verhard oppervlak in de bestaande en toekomstige situatie min of meer gelijk is, zal er door de planontwikkeling geen toename zijn van wateroverlast. Omdat de verharding niet toeneemt, kan er voldoende regenwater infiltreren en zal er geen sprake zijn van verdroging. In paragraaf 3.3.5 wordt ingegaan op het aspect hittestress. Hieruit blijkt dat de hittestress in het plangebied evenmin toeneemt door de planontwikkeling.

Conclusie

De planontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Harderwijk 2040 (ontwerp)

De ontwerp Omgevingsvisie Harderwijk 2040, die in het voorjaar van 2024 ter visie heeft gelegen en naar verwachting in het najaar van 2024 wordt vastgesteld, vervangt de structuurvisie Harderwijk 2031 en integreert en actualiseert andere beleidsstukken zoals de Mobiliteitsvisie en het GVVP, het Waterplan, de Woonvisie en andere visies met ruimtelijke (fysieke) aspecten. In de omgevingsvisie wordt beschreven hoe het gemeentebestuur omgaat met uitdagingen zoals de woningvraag, gezondheid, bereikbaarheid, toegankelijkheid en duurzaamheidsopgaven. De omgevingsvisie wordt het nieuwe toetsingskader waarin het onderstaande beleid geïntegreerd is.

Harderwijk is trots op haar verleden en koestert dat. Als relatief kleinere stad heeft Harderwijk veel te bieden aan haar inwoners maar ook aan de inwoners van omliggende gemeenten vanwege haar unieke ligging tussen water van de Randmeren en de Veluwe. Het gemeentebestuur wil dat zo houden. Harderwijk niet zozeer groeien maar bloeien. Daarmee bedoelt het gemeentebestuur dat de ambitie niet is om maximaal te groeien in inwoneraantallen maar dat de groei voortkomt uit een autonome groei en de groei niet in de weg mag staan. Daarvoor worden twee leidende principes gehanteerd:

1. Het natuurlijk systeem is de drager voor de ontwikkeling.
2. Het welbevinden van onze inwoners staat voorop.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied Hierden Buiten. Voor het natuurlijk systeem geldt voor dit deelgebied, dat Hierden Buiten op de dekzandgronden van de Veluwe en op stuifzandgebied 'de duinen' ligt. Ten noorden van de Molenweg ontstaat in de jaren '60/'70 een villawijk en wordt het gebied ten zuiden van de Molenweg (waar onderhavig plangebied onderdeel van uit maakt) al langer zeer extensief bewoond. Hier heeft de natuur de prioriteit en is wonen in het groen ver doorgevoerd. Aan de noordrand van Hierden Buiten stroomt de Hierdense Beek. De Hierdense Beek is een uniek watersysteem die vanwege de ondoordringbare laag keileem een uniek karakter heeft doordat het vooral gevoed wordt door hemelwater. Kenmerkende lage vegetaties voor het beekdal zijn kruiden- en faunarijke graslanden en vochtige

schraallanden. De bossen langs de beek worden tot de beek begeleidende bossen met zwarte els, wilg en es gerekend.

Voor het welbevinden van onze inwoners geeft de omgevingsvisie aan dat Hierden Buiten een nieuwe benaming is voor Hierden Bosch. Aan deze wijk zijn de voormalige vakantieparken toegevoegd. De woningen in deze parken zijn sinds enige jaren permanent bewoonbare woningen. Het wonen in het groen is hier een understatement. Dat maakt wel dat voorzieningen zoals scholen en winkels maar ook zorg allemaal op wat grotere afstand zitten. Ook het zogenaamde Eendengebied is toegevoegd aan deze wijk omdat dit gebied na 2030 voor herontwikkeling en transformatie in beeld komt en ook daar wonen in het groen waarschijnlijk is.

Voor Hierden Buiten betekent dat:

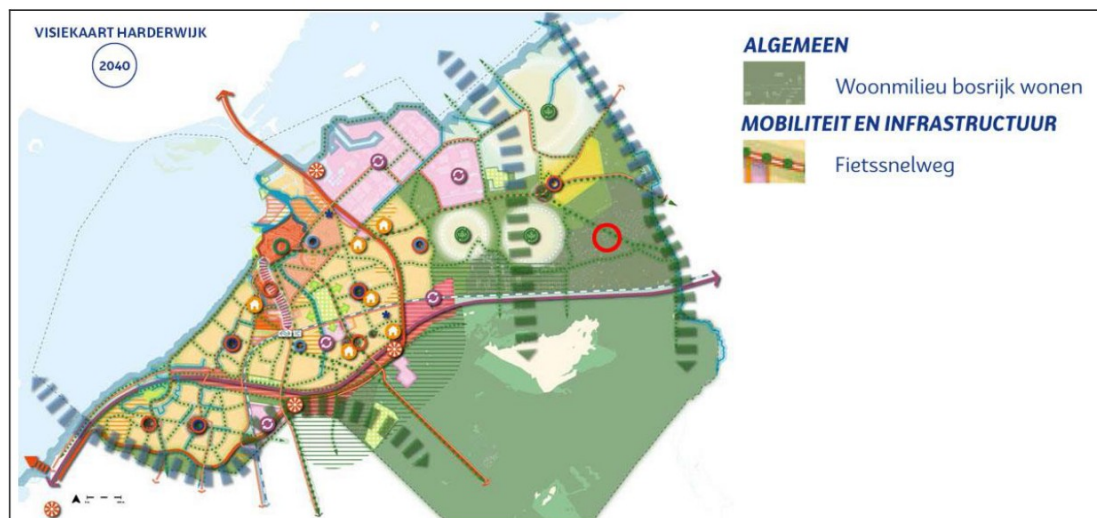
- met het ontwikkelen van het Eendengebied het voorzieningenniveau wordt verbeterd;
- bij de transformatie van het Eendengebied wordt gezocht naar vormen van agrarisch gebruik (kringloop- en stadslandbouw) die te combineren zijn met een woonomgeving in een lage bebouwingsdichtheid en natuur/recreatieontwikkelingen;
- bij de transformatie rekening wordt gehouden met de milieueffecten van spoor en A28.

In de omgevingsvisie wordt niet specifiek ingegaan op het bieden van huisvesting aan doelgroepen die begeleid wonen.

In de omgevingsvisie zijn themakaarten van alle relevante aspecten opgenomen. Deze zijn vertaald in de visiekaart. Daarbij zijn er vanuit de leidende principes keuzes gemaakt. De visiekaart is daarmee de belangrijkste en leidende kaart in de omgevingsvisie.

Op de visiekaart is het plangebied aangeduid als 'Woonmilieu bosrijk wonen'. Hierover zijn geen beleidsuitgangspunten in de omgevingsvisie opgenomen.

Afbeelding 8: Visiekaart Omgevingsvisie Harderwijk 2040.



Wel wordt aangegeven dat er een Woonzorgvisie zal worden vervaardigd, die in 2025 klaar is. Hierin zal uitgebreid aandacht worden besteed aan de opgaven die er liggen als het gaat om passende huisvesting voor diverse groepen inwoners met een zorgvraag of een bijzondere woonwens. Naast ouderen betreft dit ook mensen met een urgente woon(zorg)vraag, statushouders en mensen die uitstromen uit maatschappelijke opvang of beschermd wonen. Woningbouwinitiatieven waarbij specifiek aandacht is voor deze inwoners, worden gestimuleerd.

3.3.2. Stadsvisie 2031 Harderwijk

Op 10 juni 2010 is de Stadsvisie Harderwijk 2031 vastgesteld. De Stadsvisie Harderwijk 2031 is gemaakt om een ontwikkelingsrichting voor de stad te bepalen op het gebied van voorzieningen, werkgelegenheid, woonklimaat en bereikbaarheid. Hierbij moeten strategische keuzes worden gemaakt. De visie is integraal. Dit betekent dat er nadrukkelijk wordt gekeken naar de onderlinge samenhang tussen de ruimtelijke, sociale en economische beleidsvelden. De visie is een uitgangspunt voor de intensieve samenwerking tussen bestuur, bevolking, bedrijfsleven, instellingen, organisaties en andere overheidsinstanties.

De Stadsvisie beschrijft de visie op de toekomst aan de hand van vier thema's:

- Woonklimaat: 'Prettig wonen in bijzondere woonwijken voor alle doelgroepen';
- Maatschappelijke voorzieningen: 'Harderwijk loopt voorop op het gebied van sport, cultuur, onderwijs, zorg en welzijn';
- Werken: 'Een sterke economische structuur door een duidelijk economisch imago';
- Bereikbaarheid: 'Goede bereikbaarheid voor alle vervoerssoorten met aandacht voor milieu en veiligheid'.

De gemeenteraad heeft op 10 juni 2010 ingestemd met het scenario 2: 'Verdiepen', waarbij Harderwijk zich inzet voor het opstellen van een aansprekende regionale agenda. De Stadsvisie Harderwijk 2031 zal vertaald worden in een structuurvisie met daarin een economische, sociale en ruimtelijke pijler met uitvoeringsagenda. In die structuurvisie zullen specifieke, meetbare, acceptabele, reële maatregelen worden benoemd die in de tijd moeten worden genomen om te komen tot de in 2031 gewenste toekomst. Wat maatschappelijke voorzieningen betreft is het doel om van Harderwijk een stad te maken met een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau op het gebied van sport, cultuur, onderwijs, zorg en welzijn. Specifiek voor zorg en welzijn beschikt Harderwijk in 2031 over krachtige welzijns- en zorgorganisaties die hun onderlinge samenwerking in een sluitende keten hebben georganiseerd, zodat burgers gerichte ondersteuning krijgen. De aanwezigheid van meerdere multifunctionele accommodaties in de stad bevordert deze samenwerking. Voor kwetsbare groepen bestaan op wijkniveau kleinschalige zorgunits en woonservicezones met een aanbod van ondersteunende diensten. Er is een klanten contactcentrum waar burgers van Harderwijk met al hun vragen terecht kunnen. De gemeente levert hierin een bijdrage door het ondersteunen en regisseren van de samenwerking tussen zorg- en welzijnsorganisaties.

Door de aankoop van het plangebied levert het gemeentebestuur een actieve bijdrage aan de instandhouding van deze woonzorgvoorziening. De huidige paviljoens zijn echter verouderd en

daardoor niet meer geschikt om mensen op een goede manier te huisvesten. Door in het plan-gebied voor een periode van minimaal 15 jaar woonruimte te bieden die weer aan de eisen van de huidige tijd voldoet voor de zorgvragers, wordt een bijdrage geleverd aan de doelstelling op maatschappelijk gebied van de Stadvisie.

3.3.3. Structuurvisie Harderwijk 2031

De Structuurvisie Harderwijk 2031 is op 20 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze integrale structuurvisie is een uitwerking van de in juni 2010 door de gemeenteraad vast-gestelde stadvisie. In de structuurvisie wordt aangegeven wat in de periode tot 2031 voor de gemeente Harderwijk de belangrijkste thema's zijn waar integraal aan gewerkt gaat worden door de gemeente, het bedrijfsleven, de maatschappelijke organisaties en door inwoners zelf.

De visie is een document waar het economische, sociale en ruimtelijke beleid met elkaar in ver-band is gebracht. Het betreft een visie waarin kaders zijn gesteld met doelstellingen om de in de Stadvisie verwoorde ambitie te verwezenlijken. Deze doelstellingen zijn ondergebracht in 4 ontwikkelsporen:

- zorgzame stad;
- ondernemende stad;
- aantrekkelijke stad en
- verbindende stad.

De structuurvisie fungeert als beoordeling- en sturingsinstrument op alle gemeentelijke beleids-terreinen. Het is daarmee een beleidsdocument dat de gemeente bindt. De gemeente kan daar alleen van afwijken indien daar een goede motivering voor is. Daarnaast wordt richting gegeven aan te verrichten inspanningen en te nemen maatregelen die moeten leiden tot de realisatie en totstandkoming van de in het beleid nagestreefde doelen. De structuurvisie vervangt hiermee het structuurplan Harderwijk 2020 en is daarmee:

- een visie op de sociale, economische en ruimtelijke ontwikkelingen in Harderwijk voor de middellange en lange termijn;
- een integrale visie met de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen betreffende het le-ven, werken en verblijven in Harderwijk.

De planontwikkeling past het best in het ontwikkelspoor zorgzame stad. Dit wordt gedefinieerd als een stad waar omzien naar elkaar vanzelfsprekend is en waar zorg een gemeenschappelij-ke verantwoordelijkheid is. In de structuurvisie wordt niet specifiek ingegaan op het bieden van huisvesting aan doelgroepen die begeleid wonen. Meer in algemene zin wordt ernaar gestreefd om te bouwen voor de behoefte door het scheppen van een buitengewoon aantrekkelijk woon-klimaat door het in stand houden en realiseren van een gedifferentieerd aanbod in woonmilieus voor alle doelgroepen. Op maatschappelijk gebied moet er een passend aanbod van voorzie-ningen komen dat is afgestemd op de wisselende vraag vanuit de samenleving. Hierbij gaat het zowel om nieuwe en flexibele zorgconcepten (levensloopbestendig) als om nieuwe vormen van huisvesting. Het bieden van woonruimte en zorg aan cliënten die behoefte hebben aan 'be-

scherm'd' en 'tijdelijk' wonen, met de mogelijkheid om 24-uurs zorg te verlenen, past daarom wel binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

3.3.4. Milieubeleidsplan Harderwijk

De gemeente Harderwijk streeft naar samenhang in het bestaande veelomvattende milieubeleid. Het milieubeleidsplan (zie ook op de website www.harderwijk.nl/milieu) maakt inzichtelijk waar Harderwijk voor staat, geeft richting aan het beleid voor de komende periode en vervult een aanjaagfunctie om verbeteringen te realiseren. Vanuit deze gedachte worden twee speerpunten benoemd waarbij rekening is gehouden met de landelijke beleidsontwikkeling: klimaatbeleid en een gebiedsgericht milieubeleid.

Het zorgdragen voor een duurzame leefomgeving is het hoofddoel van dit milieubeleid. Onder een duurzame leefomgeving wordt het voorzien in behoeften verstaan, zonder de toekomstige generaties de mogelijkheden voor dezelfde behoeftes te ontnemen. Dit milieubeleidsplan geeft kaders voor beleid en laat de bevolking van Harderwijk en Hierden zien hoe de gemeente zich inzet om de lokale milieuproblemen op te lossen.

Binnen de gemeentegrenzen bestaat een grote diversiteit in gebieden, met elk hun eigen kenmerken en functies. Bij ruimtelijke ontwikkeling streeft de gemeente naar een optimale leefomgevingskwaliteit. Door gebieden te onderscheiden wordt duidelijk welke milieukwaliteit gewenst is en of een ontwikkeling in het desbetreffende gebied past.

Deze gebiedsgerichte benadering biedt ruimte om milieubeleid beter te laten aansluiten bij de dynamiek van ruimtelijke ontwikkelingen.

In het milieubeleidsplan zijn voor verschillende delen van Harderwijk milieugebiedsvisies opgesteld. Door het opstellen van een milieugebiedsvisie komen de specifieke kwaliteiten, knelpunten, de milieubelasting en de milieuambities van het gebied in beeld.

Het onderhavige plangebied behoort tot het deelgebied 16: "Buitengebied" en daarbinnen in subdeelgebied C, het gebied ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg. Voor het gebied zijn een aantal milieu-ambities opgenomen zoals:

- Voor 2012 zijn de asbestwegen in het gebied gesaneerd.
- Bestaande en nieuwe gevallen van ernstige bodemverontreiniging zijn in kaart gebracht, worden beheerst en/of zijn gesaneerd.
- Van buiten gebruik geraakte agrarische bestemmingen is inzichtelijk gemaakt of er opslagtanks aanwezig zijn (geweest) en deze zijn volgens de geldende regels buiten gebruik gesteld en eventuele bodemverontreiniging wordt in kaart gebracht, beheerst en/of is gesaneerd.
- Van buiten gebruik geraakte agrarische bestemmingen is inzichtelijk gemaakt of er vervallen opstallen aanwezig zijn (geweest) en deze zijn volgens de geldende regels opgeruimd en eventuele bodemverontreiniging wordt in kaart gebracht, beheerst of is gesaneerd.
- Bewust omgaan met uitbreiden bestaande risicobronnen.

- Bewust omgaan met vestigen nieuwe risicobronnen en beperkt kwetsbare functies.
- Ruimtelijke scheiding van nieuwe (beperkt) kwetsbare functies ten opzichte van risicobronnen.
- Bij verhoging van het groepsrisico nagaan welke stedenbouwkundige inrichting en aanvullende maatregelen de gevolgen van calamiteiten kunnen beperken.
- Objecten met niet-zelfredzame personen en objecten met hoge bezettingsgraad niet in de buurt van risicobronnen brengen.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen geen gevoelige bestemmingen projecteren binnen de specifieke zone van de hoogspanningslijn.
- Voor geluidgevoelige bestemmingen geldt een maximale geluidbelasting van wegverkeerslawaai van 53 dB. Dit komt overeen met een milieugezondheidskwaliteit redelijk (GES score 2).
- De geurcontouren van de agrarische bedrijven in beeld brengen en knelpunten opsporen. Indien nodig een actieplan opstellen.
- Binnen de geurcontouren van agrarische bedrijven geen geurgevoelige objecten plaatsen.
- Inzetten op de benutting duurzame regionale energiebronnen zoals mest (agrarische bedrijven) en hout (kleinschalige landschapselementen). Hierbij moeten aanbieders (agrariërs, boseigenaren enz.) gekoppeld worden aan potentiële afnemers (o.a. De Zwaluwhoeve).
- Nieuwe scholen (basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen), kinderdagverblijven, bejaarden-, verzorgings- en verpleeghuizen worden niet meer binnen 50 meter vanaf de A28 gebouwd. Voor de contour van 50 tot 300 meter van de snelweg moeten er zwaarwegende financiële, landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige of vervoerskundige redenen zijn om deze functies binnen de contour te plaatsen.

In het milieubeleidsplan van de gemeente Harderwijk zijn stadsambities vastgelegd die richting geven aan het behalen van een veilige en gezonde leefomgevingskwaliteit. Voor geluid van wegverkeerslawaai is in het milieubeleidsplan als stadsambitie opgenomen dat het percentage geluidgehinderden niet toeneemt. Uit paragraaf 4.7 blijkt dat daarvan geen sprake is.

Voor luchtkwaliteit is een ambitie opgesteld voor het realiseren van voorzieningen voor kwetsbare groepen zoals scholen, kinderdagverblijven of verzorgingstehuizen op een minimale afstand van de A28. Omdat in het plangebied geen sprake is van dit soort voorzieningen is deze ambitie niet van toepassing.

In hoofdstuk 4 is het initiatief getoetst aan de Milieugebiedsvisie. Geconcludeerd wordt dat het initiatief bijdraagt aan het streven naar een optimale leefomgevingskwaliteit. Het initiatief zoals hiervoor beschreven past dan ook binnen de kaders en het gedachtegoed van Milieubeleidsplan Harderwijk.

3.3.5. Duurzaamheidsvisie De Duurzame Stad - Duurzaam Harderwijk

De Duurzaamheidsvisie De Duurzame Stad - Duurzaam Harderwijk is op 2 juli 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. De basis van de visie bestaat uit de mondiale Sustainable Development Goals (deze duurzame ontwikkelingsdoelen zijn in 2015 door de Verenigde Naties op-

gesteld) die vertaald zijn naar vier lokale pijlers; circulariteit, biodiversiteit, klimaatadaptatie en energietransitie. Iedere pijler heeft een eigen doelstelling:

- circulariteit: afvalstoffen worden grondstoffen en kringlopen worden gesloten;
- biodiversiteit: de natuur wordt behouden en verbeterd;
- klimaatadaptatie: hittestress en droogte worden beperkt en wateroverlast (de effecten van klimaatsverandering) wordt voorkomen;
- energietransitie: in 2031 is de CO₂ uitstoot met 45% verminderd.

Samen vormen de pijlers de integrale visie op duurzaamheid voor de gemeente Harderwijk. De duurzaamheidsvisie omvat verschillende beleidsvelden. Aan het ene beleidsveld zoals de energietransitie wordt al jarenlang gewerkt, terwijl het andere beleidsveld, zoals circulariteit nog geheel aan het begin van ontwikkeling staat en er eerst een nulmeting moet worden uitgevoerd. De duurzame ontwikkelingsdoelstellingen zijn uitgewerkt in 17 doelen en hebben betrekking op zowel het sociale domein, het fysieke domein als het bestuurlijke domein. Ze hebben aandacht voor vrede en veiligheid, economische ontwikkeling en milieuthema's.

In 2022 zijn de geformuleerde klimaatambities herijkt. Hierin zijn enkele nieuwe doelen opgenomen met betrekking tot de verwachte klimaatproblematiek:

- Wateroverlast
Wateroverlast wordt volgens de wateroverlast-acceptatiecriteria geaccepteerd. De kans op falen van vitale functies door extreme buien is kleiner dan 1 keer per 100 jaar. Al het bebouwde areaal (binnen de bebouwde kom) heeft een ontwateringsdiepte van tenminste 0,7 meter.
- Droogte
Minimaal 40% van het oppervlak is onverhard (privaat en openbaar) en/of minimaal 50% van de wijk heeft een duurzaam gescheiden rioolstelsel.
- Hittestress
In het openbaar gebied is minimaal 20% schaduw, op een onbewolkte midzomerdag tussen 12:00 en 18:00 uur. Iedere inwoner woont binnen 300 meter afstand tot een koelte-eiland.

Voor de betreffende doelgroep is hittestress een aandachtspunt. Het plangebied ligt in een bosrijke omgeving. Het plangebied en zijn directe omgeving heeft daardoor een relatief hoge boomkroonbedekking. Dit draagt eraan bij dat de temperatuur minder hoog oploopt tijdens hittegolven. Door de inrichting van de openbare ruimte met gebiedseigen groen wordt bijgedragen aan de koelte-eilanden waarover gesproken wordt. Bij de verder planuitwerking zal aandacht worden besteed aan de materialisatie en kleurgebruik, veel schaduwgevend groen, zonwering, slimme ventilatie en voldoende passieve koelcapaciteit zodat het binnenklimaat in verblijf- en slaapvertrekken voldoende koel blijft tijdens hittegolven.

3.3.6. Beleidsuitwerking en uitvoeringagenda Riolering, Water en Klimaatadaptatie 2024-2028

De Beleidsuitwerking en uitvoeringagenda Riolering, Water en Klimaatadaptatie 2024-2028 is op 10 juni 2024 door de gemeenteraad vastgesteld. De visie en doelen voor riolering, water en klimaat staan ten dienste van de bescherming van de gezondheid en omgevingskwaliteit. Ze

sluiten geheel aan bij de strategische doelen vanuit de Omgevingswet. De visie bestaat uit twee onderdelen: Een doelmatige waterketenzorg en een Klimaatbestendige stad in 2050.

Een doelmatige waterketenzorg

De wettelijke verplichte zorgtaken voor stedelijk afvalwater, regenwater en grondwater houden verband met de doelen: bescherming van de volksgezondheid, een veilige, gezonde en comfortabele leefomgeving. Het gemeentebestuur draagt zorg voor:

- de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater door middel van een openbaar vuilwaterriool naar bijvoorbeeld een RWZI. Beperken lozing van ongezuiverd rioolwater in de bodem of op oppervlaktewater;
- de inzameling, transport en verwerking van overtollig regenwater in openbaar gebied en van private percelen, mits de eigenaar dit niet op eigen terrein kan verwerken;
- het treffen van maatregelen om nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken voor zover dit niet de zorg is van het waterschap of de provincie.

Door de gegevens over de waterketen actueel en volledig te houden, scherpe keuzes te maken in het wel of niet accepteren van risico's vanuit de riolering (risicogestuurd rioolbeheer) en het hebben en in stand houden van een professionele samenwerking met partners in de waterketen, bereiken en wordt een doelmatige waterketenzorg behouden.

Waterrobuust en klimaatbestendige Steden en Dorpen in 2050

Gemeenten helpen hun inwoners en bedrijven zich aan te passen aan het veranderende klimaat en door hen beleefde problemen in de openbare ruimte aan te pakken. Daarmee wordt tegelijk de leefomgeving van de inwoners aantrekkelijker en gezonder.

Daarvoor worden meekoppelkansen verzilverd en wordt klimaatadaptatie meegenomen in alles wat er wordt bedacht en gedaan. Daarnaast informeert de gemeente over klimaatadaptatie, waardoor het besef van urgentie bij medewerkers van de gemeente, bij instellingen, bedrijven en bij de inwoners wordt vergroot.

Voor ruimtelijke ontwikkeling geldt dat met het oog op de toekomst, dus klimaatbestendig wordt gebouwd. De bouw van een nieuwe wijk is hét moment om rekening te houden met een veranderend klimaat, maar dit geldt ook voor het aardgas-vrij maken van wijken of het vervangen van straten, pleinen of groen. De doelen voor klimaatadaptatie worden meegenomen in het ontwerp. Alle fysieke aanpassingen worden klimaatbestendig uitgevoerd, waarbij de richtlijnen van het Rijk uit de Kamerbrief 'Water en bodem sturend' en de 'Landelijke maatlat groene en klimaatadaptieve bebouwde omgeving' worden gevolgd.

De planontwikkeling wordt op ene klimaatbestendige manier gerealiseerd. De woonunits worden aardgasvrij. Per saldo is er geen sprake van een toename van de verharding. Er is een landschappelijk versterkingsplan gemaakt, waarbij tevens aan de 3-30-300 wordt voldaan. Vanuit elke woning zijn 3 bomen zichtbaar, de boomkroonbedekking is meer dan 30% en binnen

300 meter is er in deze bosrijke omgeving een ruimte waar bewoners kunnen verblijven en recreëren. Aanvullende maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk omdat plangebied in een groene omgeving ligt, waardoor hittestress minder is, en er geen problemen met waterhuishouding zijn.

3.3.7. Beleidsvisie externe veiligheid Veluwe Noord

De Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Veluwe-Noord uit 2013 biedt aan de Noord-Veluwse gemeenten (Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattem, Heerde, Nunspeet, Oldebroek en Putten) een kader om op gestructureerde wijze keuzes te maken over externe veiligheid en met name in de samenhang tussen ruimtelijke ordening en externe veiligheid. Daarnaast biedt de beleidsvisie ook een platform voor een samenwerking tussen de afdelingen van de gemeenten en bijvoorbeeld de hulpdiensten.

Een belangrijk neven doel van de beleidsvisie is om de beschikbare gemeentelijke middelen efficiënt in te zetten. Vanuit de externe veiligheidswetgeving gelden verplichtingen waarvan de invulling een inspanning vraagt van het gemeentelijk apparaat. De systematiek in de beleidsvisie externe veiligheid voorziet in het concentreren van de aandacht op gebieden waar deze 'winst' is te realiseren en in het volstaan met algemene beleidsregels voor gebieden op grotere afstand. Geld en kennis worden daarmee ingezet op plaatsen waar deze nodig zijn.

Veel externe veiligheidsbeleid is vastgelegd in landelijke wet- en regelgeving, maar gemeenten zijn grotendeels verantwoordelijk voor de invulling en uitvoering daarvan. Gemeenten dienen een antwoord te hebben op nieuwe technische en juridische inzichten, alsook ontwikkeling van nieuwe risicobronnen.

Bij het invullen en uitvoeren van externe veiligheidsbeleid zijn drie thema's te onderscheiden:

- inzicht verkrijgen in de externe veiligheidssituatie;
- keuzes maken;
- samenwerken.

Afbeelding 9: Verantwoordingsniveau groepsrisico.

Zonering spoorwegen en Rijksweg A28		
Zone 3	200-1500 meter	
	zeer kwetsbaar object	standaardverantwoording ^a
	kwetsbaar object	standaardverantwoording ^a
	beperkt kwetsbaar object	standaardverantwoording ^a

Woningen wordt opgevat als kwetsbare objecten. In de beleidsvisie is aangegeven op welk niveau het groepsrisico verantwoord dient te worden. Uit afbeelding 9 blijkt dat voor de A28 en de

spoorlijn de standaardverantwoording volstaat omdat het plangebied op meer dan 200 meter vanaf de A28 en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle is gesitueerd.

3.3.8. Welstandsnota gemeente Harderwijk 2017

In artikel 4.19 van de Omgevingswet is aangegeven dat 'als in het omgevingsplan regels worden opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken en de toepassing daarvan uitleg behoeft, (...) de gemeenteraad beleidsregels vaststelt voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet. Deze beleidsregels zijn zo veel mogelijk toegesneden op de te onderscheiden bouwwerken.' Via dit artikel is vastgelegd dat het welstandstoezicht onder de Omgevingswet loopt via het omgevingsplan. In artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet is overgangsrecht opgenomen waarin een welstandsnota na inwerkingtreding van de Omgevingswet gelijkgesteld wordt aan een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.

De Welstandsnota Harderwijk 2017 is op 14 september 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente Harderwijk heeft de welstandscriteria gedifferentieerd naar gebieden. Per gebied zijn specifieke criteria opgesteld voor bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning nodig is.

In de welstandsnota van Harderwijk wordt invulling gegeven aan de esthetische aspecten van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. De welstandsnota gaat daarbij vooral in op de relatie van het bouwplan met zijn omgeving architectonische aspecten van bouwwerken, zoals massa, vorm, positionering, kleur- en materiaalgebruik en detaillering. In stedenbouwkundige zin spreekt de welstandsnota zich uit over de uitstraling en ligging van de bebouwing in relatie tot de omgeving (oriëntatie en ontsluiting, plaatsing op de kavel, hoofdmassa, positionering aan- en opbouwen en hoofdmateriaal- en kleurgebruik), het bouwplan op zichzelf (compositie van de hoofdmassa, gevelcompositie vormgeving van 'ondergeschikte elementen' en materiaal- en kleurgebruik) en op de detaillering (kozijnindeling en -detaillering, detaillering van karakteristieke bouwelementen en genuanceerd materiaal- en kleurgebruik).

Toetsing

De Molenweg ligt in een gebied met een gemiddelde welstandstoets. Voor gebieden met een gemiddelde welstandstoets is het beleid gericht op het behoud van de aanwezige kwaliteiten. Voor het buitengebied worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- bij het maken en beoordelen van plannen voor bebouwing in het buitengebied moet rekening worden gehouden met landschappelijke kenmerken en ruimtelijke/landschappelijke/cultuur-historische elementen;
- daarbij zijn onder meer van belang: het verkavelingspatroon, wezensstructuur, zichtlijnen, de richting van de lijnen in het landschap, hoogteverschillen, groenstructuren, houtwallen en de zichtbaarheid van de bebouwing vanuit de omgeving;
- plannen voor bebouwing in het buitengebied dienen in samenhang met de (bestaande en toekomstige) erfinrichting te worden gemaakt en beoordeeld;
- het behoud van de kenmerken van karakteristieke (voormalige) boerderijen en andere karakteristieke bebouwing, ook als deze bebouwing niet is aangemerkt als monument.

In aanvulling op de algemene aandachtvelden voor gebieden met een gemiddelde welstandstoets gelden voor het buitengebied de volgende specifieke welstandscriteria:

- Situering
- de groepering van de gebouwen en de indeling van het erf speelt in op de aanwezige karakteristieke landschappelijke structuren en ruimtelijke/landschappelijke/cultuurhistorische elementen;
- als meerdere gebouwen dichtbij elkaar staan, al dan niet op één erf, vormen zij samen, qua oriëntatie(richting) en silhouet, een samenhangend ensemble.
- Massa en vorm
- bebouwing in het buitengebied speelt in op de bebouwingskarakteristiek van het buitengebied, die wordt gekenmerkt door eenduidige, grote bouwmassa's, met een gave kapvorm, een lage gootlijn en een grote dakhelling, met een ingehouden materiaal- en kleurstelling;
- een boerderij dient zich duidelijk als hoofdgebouw te blijven manifesteren. De bijbehorende bedrijfsgebouwen dienen daarom teruggelegen ten opzichte van de boerderij of het woonhuis te worden gesitueerd. Ook 'ondergeschikte' gebouwen en objecten, zoals voerderkuilen en mestsilo's, dienen ondergeschikt gesitueerd te worden of in gebouwen te worden geïntegreerd.
- Gevels
- gevels worden geleed door een goede situering van ramen en deuren;
- bij het splitsen van voormalige boerderijen mogen de architectonische vormgeving en het agrarische karakter niet wezenlijk worden aangetast.
- Afwerking erven
- als terreinafscheiding worden bij voorkeur hagen toegepast of eenvoudige hekwerken met een ingehouden materiaal- en kleurstelling.
- Kleurgebruik
- in het buitengebied wordt uitgegaan van een ingehouden kleurstelling;
- in grote vlakken worden opvallende kleuren en sterke kleurcontrasten vermeden.
- Materiaalgebruik
- bij verbouwing is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt;
- grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling.
- Detaillering
- bij verbouwing en uitbreiding van bestaande gebouwen is de oorspronkelijke detaillering uitgangspunt;
- bij bebouwing die refereert aan traditionele bebouwing wordt uitgegaan van de detaillering van die traditionele bebouwing.

4. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

4.1. m.e.r.-beoordeling

Algemeen

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de Strategische milieubeoordeling-richtlijn. Onder een plan of programma wordt in ieder geval verstaan: een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Er hoeft niet (meer) getoetst worden aan de limitatieve lijst van m.e.r.-plichtige plannen en programma's uit de Bijlage bij het Besluit MER. Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid (meer) gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure.

Toetsing

De nieuwbouw 30 paviljoens als vervanging van de bestaande paviljoens op het perceel Molenweg 34 heeft geen aanvullend ruimtebeslag. Het aantal paviljoens wordt weliswaar vergroot, maar dit gebeurt binnen de begrenzing van het huidige perceel. De planontwikkeling wordt in dit geval niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij is op grond van jurisprudentie (ABRvS 201901439/1/R1) van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de uitbreiding van de voorziene bebouwing relatief beperkt is.

Wellicht ten overvloede kan worden opgemerkt dat uit de samenvatting van de onderzoeken in dit hoofdstuk, volgt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten.

Conclusie

Het aspect m.e.r.-beoordeling levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

Om de ruimte zorgvuldig te benutten en overprogrammering te voorkomen is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de behoefte aan die ontwikkeling (trede 1) worden aangetoond. Indien die stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet worden gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien (trede 2). Het begrip stedelijke ontwikkeling wordt daarbij als

volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Toetsing

Het planvoornemen omvat het realiseren van 15 paviljoens en kan daarom in het kader van de ladder voor duurzame ontwikkeling worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Er is in dit echter geval sprake van het voortzetten van het bestaande gebruik van een locatie. Er wonen in de huidige situatie 32-34 mensen in 7 paviljoens. Er komen derhalve per saldo 8 paviljoens bij. Het aantal bewoners blijft echter gelijk, waardoor er niet in een grotere behoefte wordt voorzien. De ladder is daarom niet van toepassing.

Conclusie

De planontwikkeling hoeft niet te worden beoordeeld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3. Duurzaamheid & gezondheid

4.3.1. Duurzaamheid

De eisen met betrekking tot de milieuprestatie en energiezuinigheid van gebouwen zijn opgenomen in artikel 4.148-4.160 (Duurzaamheid) van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Hierin is onder meer aangegeven dat een bouwwerk bijna energie neutraal (BENG) dient te zijn.

In BENG wordt de energieprestatie van een gebouw uitgedrukt met drie indicatoren:

- **BENG 1**
Energiebehoefte: de hoeveelheid energie die een gebouw nodig heeft voor verwarming en koeling uitgedrukt in kWh per m² gebruiksoppervlakte per jaar. Deze indicator gaat over het beperken van de energievraag van het gebouw zelf. Aandachtspunten: stedenbouwkundig ontwerp, oriëntatie, compact ontwerp, schilisolatie, luchtdichtheid, zomernachtventilatie, ventilatiesysteem en zonwering.
- **BENG 2**
Primair energiegebruik: de hoeveelheid fossiele brandstof in kWh per m² gebruiksoppervlakte per jaar die nodig is voor verwarming, koeling, warm water en installaties. Let op: voor netstroom wordt het rendement van elektriciteitsproductie verrekend. Aandachtspunten: efficiënte installaties, warmteafgifte op lage temperatuur, warmwater met korte leidingen en warmteterugwinning en toepassing van hernieuwbare energie (ook BENG 3).
- **BENG 3**
Aandeel hernieuwbare energie: het percentage (in procenten) hernieuwbare energie van het totale energiegebruik. Aandachtspunten: toepassing van PV, zonneboiler, bodemenergie, omgevingswarmte, biomassa en externe warmtelevering (mits hernieuwbaar).

Toetsing duurzaamheid

De paviljoens zijn gasloos. Het plaatsen van zonnepanelen op de paviljoens is niet doelmatig omdat deze gesitueerd zijn onder grote bomen. Uit het oogpunt van klimaatadaptatie is het van

belang dat de oppervlakte aan verharding vergelijkbaar is met de huidige situatie. Het blijft een bosrijke omgeving met een groot open ondergrond van gras en mos. Met de inrichting van het openbaar gebied wordt aangesloten bij het vastgestelde beleid en worden er inheemse plant- en boomsoorten gepland.

4.3.2. Gezondheid

Ook de bevordering van gezondheid is een afwegingscriterium bij ruimtelijke ontwikkelingen. In dit hoofdstuk komt een aantal (milieu)aspecten, zoals geluidsoverlast, bodemverontreiniging, externe veiligheid, enzovoort, aan de orde waarbij de gezondheid van de toekomstige bewoners een rol speelt. Uit de uitgevoerde onderzoeken zijn geen belemmeringen naar voren gekomen ten aanzien van gezondheid. Daarnaast kan bij grotere planontwikkelingen ook gezondheidsbevordering gestimuleerd worden. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten.

Toetsing

De paviljoens worden gebouwd in een bosrijke en gezonde omgeving. Het openbaar gebied rondom de paviljoens wordt zodanig ingericht dat het aantrekkelijk is om buiten te verblijven. Voor het overige is het onderdeel van het bevorderen van de gezondheid minder relevant, omdat er geen leefomgeving op een groter schaalniveau wordt ingericht.

4.3.3. Conclusie

Het aspect duurzaamheid en gezondheid levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met verkeersgeneratie en -afwikkeling en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

Toetsing

Het aantal bewoners blijft ongeveer gelijk ten opzichte van de bestaande situatie. Dit heeft tot gevolg dat de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte niet wezenlijk verandert. In de huidige situatie zijn er geen problemen met de verkeersafwikkeling en zijn er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

Conclusie

Het aspect verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5. Flora & Fauna

4.5.1. Algemeen

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. Per 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming (Wnb) opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn(92/43/EEG).

Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het Natuurbeschermingsrecht is ongewijzigd ten opzichte van de Wnb. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. In verband met de planontwikkeling is daarom ecologisch onderzoek¹ verricht in het plangebied.

4.5.2. Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en wordt in Nederland beschermd door middel van de Omgevingswet. Deze wet biedt een beschermingskader voor de aangewezen beschermde gebieden. Deze gebieden worden beschermd om de gunstige staat van instandhouding van vogelsoorten, habitattypen en andere planten- en diersoorten te behouden en waar nodig te herstellen.

Naast de wettelijke bescherming van de Natura 2000-gebieden heeft Nederland de bescherming van andere gebieden planologisch vastgelegd. Onder de planologische bescherming vallen onder andere weidevogelgebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De bescherming van het NNN vindt plaats door toetsing van de bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen aan het NNN-beleid. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuur(gebieden). Door verbindingen tussen natuurgebieden te maken, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over meer gebieden. De bescherming van het NNN bestaat hieruit (artikel 7.8, lid 2, Bkl): dat geen activiteiten worden mogelijk gemaakt die leiden tot een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een vermindering van de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte of samenhang van het NNN.

¹ idverde Advies Apeldoorn, Quicksan natuur Woonpark Molenweg, Hierden, 725230123 Definitief, Versie 3, Apeldoorn, 19 september 2024

Toetsing gebiedsbescherming

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn de Veluwe (circa 900 meter) en Veluwerandmeren (circa 3 km). Wegens de afstand tot deze gebieden kunnen bijna alle directe negatieve effecten tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie op voorhand worden uitgesloten.

Wel is het mogelijk dat er sprake is van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Daarom is een stikstofonderzoek² uitgevoerd met de Aeriusscalculator van oktober 2024. Hieruit blijkt dat er in de bouw- en de gebruiksfase geen stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Afbeelding 10: Groene ontwikkelingszone.



Het plangebied ligt in de buurt van het Gelders natuurnetwerk, maar maakt er geen onderdeel van uit. Het plangebied ligt wel gedeeltelijk in de Groene Ontwikkelingszone en maakt deel uit van deelgebied Randmeerkust. Vier woonunits worden (gedeeltelijk) binnen de GO gebouwd. De paviljoens zullen worden in dezelfde bouwstrook worden gebouwd waar nu ook de paviljoens staan en waar het zwembad en de midgetgolfbaan liggen.

² Ter Velde & Den Besten ontwerp en ingenieursbureau b.v., Stikstofdepositieberekening Plaatsen van 30 flexwoningen te Hierden, A-23-270, Hattermerbroek, 18 oktober 2024

Omdat sprake is van een nieuwe ontwikkeling in de GO is op grond van artikel 5.20 van de Omgevingsverordening Gelderland een versterkingsplan³ vervaardigd. Uit dat versterkingsplan blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling van zo'n kleine aard is, dat deze geen invloed heeft op de kernkwaliteiten van het deelgebied Randmeerkust. Voedselrijkdom en vochtgehalte van de bodem worden niet aangetast door de ontwikkeling. Omdat het bebouwd oppervlak toeneemt, zullen struweel en heestergroepen worden aangeplant, die aansluiten bij de natuurwaarden in de omgeving. In totaal wordt minimaal 262 m² aan beplanting gerealiseerd, zowel binnen de GO als direct aangrenzend. Hiervoor wordt gebiedseigen beplanting gebruikt, die zo goed mogelijk aansluit op de natuurlijke omgeving. Het groene karakter van het plangebied en de samenhang wordt door het aanplanten van gebiedseigen beplanting juist versterkt. Het plangebied blijft eigendom van de gemeente Harderwijk, die tevens verantwoordelijk is voor het onderhoud. Het beheer van de groene ruimte wordt opgenomen in de gemeentelijke plannen. Monitoring van de ontwikkeling van de maatregelen uit het versterkingsplan vindt plaats tijdens het groenonderhoud van het perceel dat jaarlijks door de gemeente wordt uitgevoerd. Uit de rekentool die hierop van toepassing is blijkt dat de natuurwaarden, door de aanleg van de nieuwe beplanting en het beheer en onderhoud daarna, per saldo worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat.

Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden zijn daardoor uitgesloten. Externe werking op beschermde NNN-gebieden is niet van toepassing. Er zijn in het kader van de NNN geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze gebiedsbescherming.

Uit het oogpunt van de gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.5.3. Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18, lid 1, sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk.

Toetsing soortenbescherming

Uit de quickscan blijkt dat er vervolgonderzoek nodig is naar:

- de aanwezigheid van wezel, steenmarter en boommarter in het plangebied;
- verblijfplaatsen voor vleermuizen in de te verwijderen gebouwen;

³ idverde Advies Apeldoorn, Versterkingsplan groene ontwikkelingszone Woonpark Molenweg, Hierden, 725240005 Definitief, Versie 1.0, Apeldoorn, 16 september 2024

- nesten van huismussen in de te verwijderen gebouwen;
- de aanwezigheid van hazelworm in het plangebied.

Dit vervolgonderzoek⁴ is in 2024 uitgevoerd. Uit dit vervolgonderzoek blijkt dat de huismus en de hazelworm niet aanwezig zijn.

Voor de kleine marterachtigen is de planontwikkeling niet verstorend, mits voorzorgsmaatregelen worden toegepast. Binnen de kwetsbare periode (circa april – augustus) mag niet gewerkt worden binnen het dichte groen in het plangebied. Dit dichte groen moet behouden blijven. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient het groen op de locatie van de werkzaamheden kort gemaaid en gehouden te worden. Dit moet rustig en in één richting uitgevoerd worden zodat aanwezige dieren de kans krijgen om te vluchten. Ook tijdens de werkzaamheden dient men rustig in één richting te werken en bij het aantreffen van een exemplaar dit de gelegenheid te geven om te ontkomen. Ook voor eekhoorns is de planontwikkeling niet verstorend, indien tijdens de werkzaamheden rustig in één richting wordt gewerkt en bij het aantreffen van een eekhoorn deze de gelegenheid wordt gegeven om te ontkomen. Voor algemene en vrijgestelde zoogdieren (bijvoorbeeld muizen, egel) geldt dat de werkzaamheden wel verstorend zijn, maar dat hiervoor een vrijstelling geldt. Net als voor de kleine marterachtigen en de eekhoorn dient tijdens de werkzaamheden rustig in één richting te worden gewerkt en bij het aantreffen de gelegenheid te worden gegeven om te ontkomen. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels dienen de werkzaamheden te worden opgestart buiten het broedseizoen (circa maart – juli). Indien bovenstaande maatregelen in acht worden genomen is geen omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit benodigd.

Omdat bij een verdere uitwerking van de plannen bleek dat er toch 6 bomen gekapt dienen te worden in verband met de planontwikkeling is een aanvullende toetsing⁵ uitgevoerd. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten of geschikte holtes aangetroffen. Aanwezigheid van horsten en andere nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zijn dus uitgesloten. Ook verblijfplaatsen van vleermuizen in de bomen zijn uitgesloten door gebrek aan geschikte holtes. Nesten van eekhoorn zijn bij het aanvullend onderzoek reeds uitgesloten en zijn ook bij dit veldbezoek niet waargenomen. Jaarrond beschermde nesten en verblijfplaatsen van eekhoorn en vleermuizen zijn dus uitgesloten in de te verwijderen bomen. Het kappen van de bomen heeft geen negatieve effecten op beschermde soorten of beschermde gebieden.

De Omgevingswet (Ow) beschermt zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hardhout en griend gelegen buiten de bebouwingscontour houtkap (Ow, Bal artikel 11.111). Het plangebied ligt buiten de bebouwingscontour houtkap. Dit betekent dat het onderdeel houtopstanden van de Ow van toepassing is. Er worden bij de werkzaamheden zes bomen gekapt. Hiervan moet ten minste vier weken maar niet eerder dan een jaar voor het begin van de kap

⁴ idverde Advies Apeldoorn, Gericht soortenonderzoek huismus, hazelworm en grondgebonden zoogdieren Woonpark Molenweg, Hierden, 725240005 Definitief, Versie 1.0, Apeldoorn, 16 september 2024

⁵ idverde Advies Apeldoorn, Aanvullende toetsing natuur Molenweg, Hierden, Apeldoorn, 6 november 2024

een melding worden gemaakt. Daarnaast geldt er een plicht van herbeplanting grond binnen drie jaar na het kappen van de (gedeeltelijke) houtopstanden.

Ten slotte is een vleermuisonderzoek⁶ uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er in de bebouwing geen in- en uitvliegende vleermuizen zijn waargenomen tijdens de veldbezoeken. De aanwezige vleermuizen foerageerden onder de beschutting van de bosrand, er is geen activiteit in de directe omgeving van de gebouwen waargenomen. De baltsterritoria van gewone dwergvleermuis die waargenomen zijn liggen op tenminste 50 meter van de bebouwing. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen is daarmee uitgesloten in de te verwijderen gebouwen binnen het plangebied. De bosrand langs het plangebied wordt wel door ten minste vier vleermuisensoorten gebruikt om te foerageren. Het gaat echter niet om essentieel foerageergebied: In de beboste omgeving is veel alternatief foerageergebied. Gelet daarop dient de lichtuitstraling tussen zonsondergang en zonsopgang in de bouwfase en in de gebruiksfase te worden beperkt. Dit kan door het gebruik van een lager aantal lampen, gebruik van armaturen die uitstraling voorkomen, een lagere felheid van licht en door verlichting met een amberkleur. Door deze maatregelen te nemen is geen omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk.

Voor het overige leiden de benodigde werkzaamheden niet tot aantasting van functionele leefomgevingen, vaste rust- en/of verblijfloccaties.

4.5.4. Conclusie

De planontwikkeling heeft geen wezenlijke invloed op de gunstige instandhouding van beschermde soorten en/of gebieden. Het aspect flora en fauna levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

In het kader van de specifieke zorgplicht voor flora en fauna en voor Natura2000, respectievelijk artikel 11.27 en artikel 11.6 van het Besluit Activiteiten Leefomgeving, wordt van iedere initiatiefnemer verwacht dat hij/zij:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

⁶ idverde Advies Apeldoorn, Gericht soortenonderzoek vleermuizen Woonpark Molenweg, Hierden, 725240005 Definitief, Versie 2.0, Apeldoorn, 26 november 2024

4.6. Luchtkwaliteit

Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Toetsing

Omdat in het plangebied het aantal woningen met 8 toeneemt, kan worden geconcludeerd dat de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2021, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (8,5 microgram per m³) en fijn stof (14,5 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (7,8 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7. Geluid

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Een gemeente legt in het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vast.

In afdeling 3.5 van het Bkl zijn regels voor belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen opgenomen. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen (voor functies zoals wonen, onderwijs of zorg) en locaties nabij een geluidsbron. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) (lokale spoorwegen die zijn aangewezen bij omgevingsver-

ordering, rijkswegen, provinciale wegen, hoofdspoorwegen en industrieterreinen) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Voor lokale wegen (een verharde gemeente- of waterschapsweg met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal) en lokale spoorwegen (een spoorweg die niet is aangewezen bij omgevingsverordening). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Binnen het geluidaandachtsgebied is akoestisch onderzoek nodig om een geluidgevoelig gebouw toe te laten.

Zolang er geen bge is vastgesteld, gelden conform artikel 17.5 van de Omgevingsregeling vaste waarden voor een geluidaandachtsgebied, te weten 100 meter voor een 30 km/uur weg met 2 rijstroken (zoals de Molenweg).

Afbeelding 11: Standaardwaarden en grenswaarden.

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde	Grenswaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	50 L _{den}	60 L _{den}
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 L _{den}	70 L _{den}
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55 L _{den}	65 L _{den}
Industrieterreinen	50 L _{den}	55 L _{den}
	40 L _{night}	45 L _{night}

Toetsing

De woonunits die het dichtstbij de Molenweg zijn geprojecteerd, staan op circa 18 meter van die weg. De woonunits staan derhalve binnen het geluidaandachtsgebied. Uit informatie van de ODNV blijkt dat het wegdek uit DichtAsfaltBeton (DAB) bestaat. Op 6 meter afstand van de weg bedraagt standaardwaarde L_{den}=53 dB bij 1.000 motorvoertuigen per etmaal. Bij de woningen op 18 meter (en verder) ligt de geluidsbelasting derhalve ruim onder de 53 dB.

Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8. Geur

Algemeen

Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen. Conform de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat (BS) bevat regels over:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);

- geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

Toetsing

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven gevestigd met een geuremissie die tot het plangebied reikt.

Conclusie

Het aspect geur levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9. Milieuzonering

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven (of andersom) mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven.

Om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen, is ook onder de Omgevingswet een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat bij de bouw van nieuwe woningen voldoende afstand in acht wordt genomen tot milieubelastende activiteiten (tussen bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen). Zo worden hinder en gevaar voorkomen en kunnen bedrijven zich binnen aanvaardbare voorwaarden in een gebied vestigen en activiteiten (blijven) uitoefenen.

Het begrip 'inrichting' uit de Wet milieubeheer bestaat onder de Omgevingswet niet meer; deze is vervangen door regels voor milieubelastende activiteiten. Een 'milieubelastende activiteit' is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. Lozingsactiviteiten op oppervlaktewater of een zuiveringsinstallatie of wateronttrekking vallen niet onder de definitie van een 'milieubelastende activiteit'.

Voor een ruimtelijke ontwikkeling gelden regels vanuit het milieuspoor en vanuit het ruimtelijke spoor. De rijksregels voor milieubelastende activiteiten staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Voor activiteiten die niet in H3 van het Bal zijn aangewezen, kan een gemeente regels opnemen in het Omgevingsplan. De algemene zorgplicht (artikel 1.7) en het algemene verbod (artikel 1.7a) uit de Omgevingswet zijn altijd van toepassing. De gemeente Harderwijk heeft in H22, afdeling 22.3 regels opgenomen met betrekking tot milieubelastende activiteiten in relatie tot geluid en geur.

Het geluid van een standaardactiviteit aan de gevel is aanvaardbaar als dit lager of gelijk dan een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van $L_{Ar,LT}=50, 45$ en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag- avond- en nachtperiode. Er gelden volgens het Bkl als streefwaarde geen maximale niveaus meer in de dagperiode. Voor de avond- en nacht gelden maximale niveaus van $L_{Amax}= 70$ dB(A) ingeval van aandrijfgeluid van motorvoertuigen en 65 dB(A) voor andere piekgeluiden.

Een ontwikkeling mag op grond van de Omgevingswet niet leiden tot een slecht woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en nieuwe woningen mogen bestaande bedrijven niet onevenredig belemmeren in de bedrijfsvoering. In deze afweging worden maximale niveaus in relatie tot laden en lossen in de dagperiode wel betrokken, evenals eventueel stemgeluid in de open lucht. Het omgevingsplan kan hiervoor instructieregels bevatten (in het tijdelijk of in het nieuwe deel). Hierin kan bijvoorbeeld worden geregeld dat stemgeluid in de open lucht niet hoeft te worden beoordeeld, of kunnen toch piekniveaus worden opgenomen voor de dagperiode.

In het (tijdelijke) omgevingsplan van Harderwijk zijn waarden opgenomen voor een geluidgevoelig gebouw (zie afbeelding 11).

Afbeelding 12: Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw.

	07.00 – 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

De maximale geluidsniveaus L_{Amax} zijn niet van toepassing op het laden en lossen in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur. Het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein kan buiten beschouwing blijven, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein.

Een eerste indicatie voor beoordeling van het woon- en leefklimaat is te verkrijgen door te kijken naar de afstandstabel uit de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG uit 2009. Hierin is in 2019 een update verschenen, die meer geschikt is voor toepassing onder de Omgevingswet. Hierin staan per zone afstanden genoemd en een bijpassend geluidniveau. Ligt het plan buiten deze afstand dan is hinder onwaarschijnlijk. Ook kan dan een afweging worden gemaakt of ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voor een restaurant geldt in de brochure uit 2009 een richtafstand van 10 meter voor geluid in een rustige woonwijk. In de nieuwe brochure is dit vertaald naar Zone 1 met 45 dB(A) op 30 meter van de terreingrens. In de voorliggende situatie is uitgegaan van 45 dB(A) als passende norm op de gevels.

Er is sprake van tijdelijke paviljoens Deze mogen conform artikel 1.1 van Bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) maximaal 15 jaar blijven staan. Ook als het tijdelijk is, gelden er eisen en kaders en moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij rekening wordt gehouden met de gezondheid en veiligheid. Volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) vallen tijdelijke geluidgevoelige gebouwen niet onder het toepassingsbereik van de geluidregels. Tijdelijk is hier dan minder dan 10 jaar (artikel 5.55 lid 2, sub c Bkl). Omdat de paviljoens in dit geval voor een periode van 15 jaar worden geplaatst, dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar geluidsniveau. Voor het onderzoek is uitgegaan van een rustige woonomgeving met 45 dB als uitgangspunt.

In het plangebied zijn 13 paviljoens (met 26 woonunits) op 30 meter afstand of meer geprojecteerd. Er komt één paviljoen (2 woonunits) op ruim 26 meter, één woonunit op circa 12 meter en één woonunit op circa 9 meter van het restaurant te staan. In de huidige situatie is de meest nabij gelegen recreatiewoning ter plaatse, door groen ten opzichte van het restaurant geheel aan het zicht onttrokken. Het restaurant heeft de ingang en het parkeergedeelte aan de westzijde van het pand. Ook de feestzaal is aan de westzijde gelegen. Het restaurantdeel ligt aan de oostzijde. Er zijn nog wel speelvoorzieningen op het terrein aanwezig, waarvan ook eventuele kinderen uit de woonunits gebruik kunnen maken. Daarom zijn de speeltoestellen verder niet beoordeeld.

Toetsing

Het plangebied is te kenschetsen als 'rustig' buitengebied. Het bosrestaurant Het Draakje (SBI-561) behoort tot milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Eén van paviljoens ligt binnen 10 meter afstand van het restaurant. Omdat geluid de bepalende hinderfactor is, is een milieuzoneringsonderzoek⁷ uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A_{r,LT}}=25-40$ dB(A) bedraagt en de maximale niveaus op $L_{A_{max}}=35-55$ dB(A). Dat past ruimschoots binnen de gangbare normering voor een goed woon- en leefklimaat (inclusief stemgeluid) voldoet aan de richtwaarde van 45 dB(A) voor een rustige woonwijk.

Conclusie

Het plan leidt ter plaatse van de woonunits niet tot een slecht woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect bedrijfsgeluid. Het aspect milieuzonering vormt ook geen onevenredige belemmering de bedrijfsvoering van het restaurant, ook omdat stemgeluid in de open lucht verder niet meer wordt beoordeeld. Voor de feestzaal zijn de bestaande woningen ten westen van het bedrijf al beperkend. Vanuit oogpunt van milieuzonering is het plan daarmee uitvoerbaar.

⁷ AWG Geluidadvies bv, Memo richtafstanden bedrijven en milieuzonering Molenweg 34-36 te Hierden, 2024-013
Versie Jun.24-v3, Ermelo, 27 juni 2024

4.10. Omgevingsveiligheid

Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (artikel 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (artikel 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

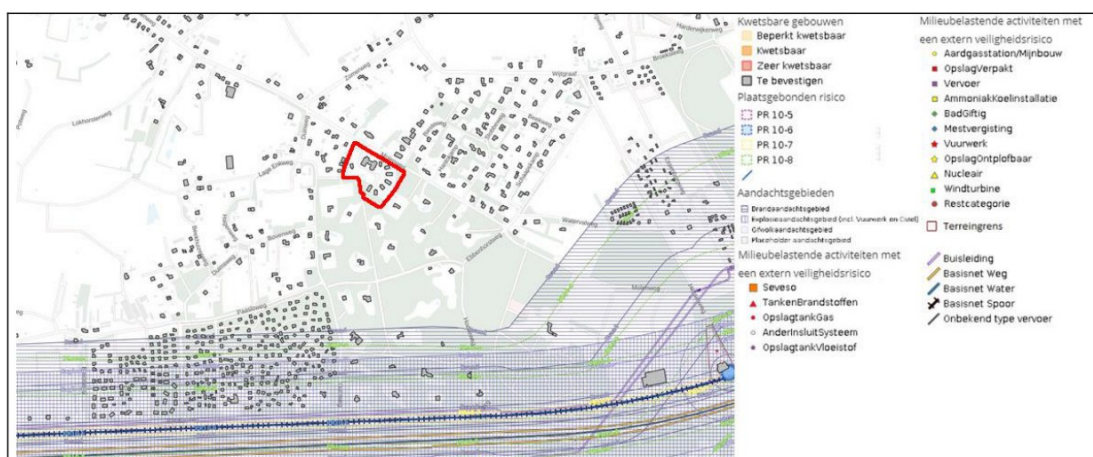
Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Een aandachtsgebied geldt van rechtswege, en is een gebied rond activiteiten met gevaarlijke stoffen dat zichtbaar maakt waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV). Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of

een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (artikel 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (artikel 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (artikel 5.14 Bkl). Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel.

Toetsing

Uit de risicokaart blijkt dat het plaatsgebonden risico van de relevante risicobronnen geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief. Het plangebied maakt evenmin onderdeel uit van een aandachtsgebied.

Afbeelding 13: Fragment risicokaart



Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11. Trilling

Algemeen

Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Toetsing

In de omgeving van het plangebied zijn er geen activiteiten die trillingshinder veroorzaken.

Conclusie

Het aspect trilling levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12. Welstand

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de bruidsschat zijn regels opgenomen met betrekking tot:

- repressief welstand (artikel 22.7), oftewel de excessenregeling, en
- beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (artikel 22.29).

Als een gemeente geen welstandsnota en ook geen beleidsregels voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken heeft, dan gelden de regels in de bruidsschat niet. De bruidsschat geldt ook niet bij een bouwwerk of in een gebied dat de gemeente als welstandsvrij heeft aangewezen.

Toetsing

Het definitieve bouwplan zal getoetst worden aan de welstandscriteria zoals opgenomen in de welstandsnota van de gemeente Harderwijk.

4.13. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

4.13.1. Algemeen

In de Omgevingswet wordt onder cultuur erfgoed verstaan monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

In artikel 5.130 Bkl zijn bepalingen opgenomen om in het omgevingsplan cultureel erfgoed te beschermen. Daarnaast staan in afdeling 8.8 van het Bkl regels voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

4.13.2. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Artikel 5.130, lid 3 Bkl bepaalt dat in het omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over de uitvoering van onderzoek bij activiteiten die een te verwachten archeologisch monument kunnen verstoren. Voor projecten kleiner dan 100 m² mag geen archeologisch onderzoek gevraagd worden, tenzij in het omgevingsplan anders is bepaald.

Toetsing

Uit het vigerende bestemmingsplan (zie paragraaf 1.3) blijkt dat archeologisch onderzoek nodig is indien bodemingrepen plaatsvinden die respectievelijk groter zijn dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter, tenzij van de bestaande fundering gebruik wordt gemaakt..

Gelet hierop is de regio-archeoloog geraadpleegd. Uit de reactie van de regio-archeoloog blijkt dat uitgaande van een langdurig gebruik als hakhout, het planten van de bomen, alsmede het weer rooien, de inrichting van het terrein en de bouw van de paviljoens, dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden niet groot is. Op basis hiervan constateert de regio-archeoloog dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Indien tijdens de werkzaamheden resten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze resten van cultuurhistorische waarde zijn, geldt een wettelijke meldingsplicht conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Conclusie

Het aspect archeologie levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.13.3. Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook anderszins is het perceel in cultuurhistorisch opzicht niet waardevol.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.14. Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) voor het aspect bodem instructieregels in het opgenomen. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

Het wettelijke instrumentarium voor bodem berust op drie pijlers:

- het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);

- het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
- het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Om de milieukundige bodemgesteldheid te bepalen is een verkennend bodemonderzoek⁸ uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekshypothese 'onverdachte locatie' gebruikt voor het verkennend bodemonderzoek. Uit dit onderzoek blijkt dat die hypothese geen stand houdt. In de vaste bodem is eenmalig een licht verhoogd gehalte molybdeen aangetoond. In het grondwater zijn matig verhoogde gehalten cadmium, nikkel en zink en licht verhoogde gehalten barium, kobalt, molybdeen en xylenen aangetoond. De matige verhoogde gehalten cadmium, nikkel en zink zijn ook reeds bij voorgaande onderzoeken aangetoond en betreffen vermoedelijk van nature verhoogde achtergrondgehalten.

Uit het asbest in grond-/puinonderzoek blijkt dat de hypothese 'verdachte locatie' voor het plangebied geen stand houdt. Er is geen asbest aangetroffen en/of aangetoond.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren.

Conclusie

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodem- danwel asbest in grond- of puinonderzoek te adviseren. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor een voorgenomen onroerende zaak transactie (aankoop).

4.15. Weging van het waterbelang

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op grond van artikel 5.37 Bkl rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken. Dit betekent dat een zogenaamde 'weging van het waterbelang' (voorheen: watertoets) dient plaats te vinden.

⁸ PJ Milieu BV, Verkennend bodem- en asbest in grond- en puinonderzoek Bosrestaurant Het Draakje 36 [REDACTED], kenmerk PJ Milieu BV: 21079301A, Nijkerk, 14 december 2021

Toetsing

Het plangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. Ten behoeve van de planontwikkeling is op 20 juni 2023 de digitale watertoets⁹ uitgevoerd. Hieruit blijkt er vanuit het Waterschap geen belemmeringen zijn voor de planontwikkeling.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat zo veel mogelijk hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet of niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) worden voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Het regenwater dat op het plangebied valt zal op eigen terrein verwerkt moeten worden zonder risico op waterlast bij extreme neerslag. Ook als de verharding niet gaat toenemen ten opzichte van de huidige situatie kan dat een opgave betekenen omdat extreme neerslag vaker en heviger gaat voorkomen door de klimaatverandering. Afvoer van regenwater naar gemeentelijk riool is niet toegestaan en er ligt geen oppervlaktewater in de buurt waar het op geloosd kan worden. Onnodige verharding dient daarom te worden vermeden. Nieuwe verharding wordt bij voorkeur in half open vorm (geen asfalt en beton aangelegd). In dit geval is wel gekozen voor asfaltverharding omdat er zich ook rolstoelafhankelijke bewoners kunnen vestigen in de paviljoens. Uit het bodemonderzoek (zie paragraaf 4.14) blijkt dat de bodem tot 10 meter onder het maaiveld (m-mv) uit zand bestaat en de grondwaterstand op ongeveer 1,8 meter onder maaiveld ligt. Gelet hierop zijn er ter plaatse voldoende infiltratiemogelijkheden en is de gesloten asfaltverharding geen belemmering voor de planontwikkeling. Uit onderzoek¹⁰ is gebleken dat de bodem ter plaatse voldoende infiltratiemogelijkheden heeft.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. De gemeente hanteert voor nieuwbouw een ontwateringsnorm van 70 cm (gemeten tussen de GHG en de onderkant van de vloer). Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

⁹ Gemeente Harderwijk, Digitale watertoets Molenweg 34-36, Harderwijk, 20 juni 2023

¹⁰ PJ Milieu BV, Infiltratieonderzoek Molenweg 34-36 Hierden, kenmerk PJ Milieu BV: 21079302W, Nijkerk, 29 oktober 2024

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Er mogen geen grote oppervlakken uitlogende materialen gebruikt worden waardoor het afstromende regenwater vervuild wordt met milieubelastende stoffen. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer de beslissing voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap toe te passen.

Conclusie

Het aspect weging van het waterbelang levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1. Bestuurlijk vooroverleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg zullen de provincie Gelderland, het Waterschap Vallei en Veluwe en de Omgevingsdienst Veluwe over de planontwikkeling worden geïnformeerd.

In een brief van 24 oktober 2024 heeft de Provincie Gelderland meegedeeld dat in de aanvraag de provinciale belangen: klimaatadaptatie, Groene ontwikkelingszone (GO), oude bosgroeiplaats en Nationaal landschap een rol spelen. Deze belangen zijn goed meegewogen. Daarnaast wordt in die brief aangegeven dat het versterkingsplan een berekening omvat volgens de tabel in de omgevingsverordening. Het resultaat is positief. De versterking van de natuur is daarmee goed geborgd en onderbouwd.

5.1.2. Participatie omgeving

Sinds de plannen voor het woonpark zijn gestart is er op diverse momenten sprake geweest van participatie. Er is een tijdelijke vergunning afgegeven voor het woonpark daar zijn geen reacties op geweest. In juni 2024 heeft er een zomer barbecue plaatsgevonden voor buurtbewoners, cliënten en gemeente georganiseerd door Ambulante Hulpverlening Midden Veluwe (AHMV). In juni 2024 zijn omwonenden ook per brief geïnformeerd dat er zich sinds 2023, toen de bewoners voor het laatst zijn geïnformeerd, geen veranderingen in de beoogde planontwikkeling hebben voorgedaan.

5.2. Financiële haalbaarheid

Er is door de gemeente Harderwijk een samenwerkingsovereenkomst met een private partij afgesloten voor de exploitatie van het woonpark. Zij realiseren de woonunits. De zorg loopt via AMHV. De gemeente is eigenaar van het woonpark en heeft de samenwerking gezocht met deze partijen en realiseert de openbare ruimte van het woonpark. De drie partijen hebben ook een gezamenlijke inspanning voor de exploitatie van het woonpark.

5.3. Belangenafweging

Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet moet het omgevingsplan voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de beleidskaders en instructieregels. In Hoofdstuk 3 Beleidskader en Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu is aangegeven dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In deze paragraaf worden de conclusies uit de genoemde hoofdstukken beschreven.

Conclusie beleid

De voorgenomen ontwikkeling heeft op het vervangen van 8 grotere paviljoens door 15 kleinere paviljoens voor personen die korte of langere tijd zijn aangewezen op beschermd wonen en of voor spoedzoekers. De bestaande verouderde paviljoens op het perceel zullen in verband

daarmee worden gesloopt. Het bosrestaurant Het Draakje zal in het plangebied gevestigd blijven. Door de sloop van de verouderde bebouwing en het realiseren van de nieuwbouw met een eenduidig volume, wordt de ruimtelijke kwaliteit in het gebied verhoogd. Het betreft een initiatief dat zowel uit sociaal-maatschappelijk als uit stedenbouwkundig oogpunt een gewenste ontwikkeling is, dat past in het beleid van de gemeente Harderwijk en van Rijk en provincie.

Conclusie omgevingsaspecten

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen nadelige gevolgen voor het milieu en andere relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving zijn.

5.4. Aanpassing omgevingsplan

Indien de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplan wordt verwerkt, dient deze in het omgevingsplan van de gemeente Harderwijk te worden vertaald. De huidige bestemming staat het gebruik ten behoeve van huisvesting voor personen die korte of langere tijd zijn aangewezen op beschermd wonen en/of voor spoedzoekers niet toe. Dit zal in het omgevingsplan wel moeten worden toegestaan. Daarnaast wordt een aantal paviljoens gedeeltelijk buiten het bouwvlak gebouwd. Het bouwvlak dient daarom te worden aangepast.

